

# PORADNIK DOBRYCH PRAKTYK ARCHITEKTONICZNYCH

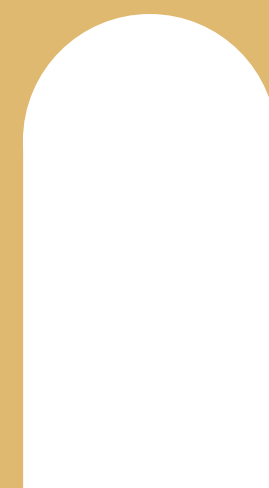


**MnRANÓW**

# SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP</b> .....	<b>03</b>
<b>O PORADNIKU</b>	
Do czego służy i jak z niego korzystać .....	<b>04</b>
<b>HISTORIA I IDEA ARCHITEKTURY MURANOWA</b> .....	<b>07</b>
Beata Chomętowska	
<b>II. KLUCZ DO ARCHITEKTURY MURANOWA</b> ..	<b>13</b>
<b>URBANISTYKA</b> .....	
..	<b>14</b>
<b>ARCHITEKTURA</b> .....	
..	<b>38</b>
<b>IKONY ARCHITEKTURY MURANOWA</b> .....	<b>61</b>
<b>TYPOLOGIA KRAJOBRAZU</b> .....	<b>86</b>
<b>III. KWESTIE PRAWNE</b> .....	<b>89</b>
<b>MURANÓW POD OCHRONĄ</b> .....	<b>90</b>
<b>IV. JAK TO SIĘ ROBI</b> .....	<b>99</b>
<b>REMONT KROK PO KROKU</b> .....	<b>100</b>
1. PRACE REMONTOWE .....	<b>106</b>
2. KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU .....	<b>144</b>
3. ŁAD PRZESTRZENNY – REKLAMA .....	<b>146</b>
4. NOWE REALIZACJE .....	<b>148</b>
<b>V. POMOCNIK</b> .....	<b>151</b>
<b>VI. SŁOWNIK</b> .....	<b>157</b>
<b>SŁOWNIK POJĘĆ</b> .....	<b>158</b>
<b>ARCHITEKCI, FOTOGRAFIE I ILUSTRACJE</b> .....	<b>169</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	<b>170</b>

**PORADNIK  
DOBRZYCH PRAKTYK  
ARCHITEKTONICZNYCH  
DLA MURANOWA**



**WSTĘP**

## O PORADNIKU

Gdzie jest takie miejsce, do którego powroty pamięci wciąż chcą nam o czymś opowiedzieć? Gdzie słowa różnorodność, odmienność, śmierć, powstanie z ruin, pamięć, dziedzictwo nie pozwalają o sobie zapomnieć w każdym miejscu i chwili?

Oddajemy w Państwa ręce „Poradnik dobrych praktyk architektonicznych dla Muranowa”, którego celem jest przybliżenie architektury i przestrzeni muranowskiej oraz pomoc w jej zrozumieniu. Nie jest to łatwe, bo fundamentami Muranowa jest nieistniejąca dzisiaj zabudowa, całkowicie zniszczona w czasie II wojny światowej. Jediną pozostałością minionego świata są pojedyncze ostańce, układ ulic w wielu miejscach identyczny z przedwojennym oraz znajdujące tam i ówdzie stare studzienki i włazy.

Architekt Bohdan Lachert – twórca Muranowa, w 1949 roku na łamach pisma „Architektura” pisał o idei będącej podstawą projektu osiedla: „Tak jak uwarstwienia starożytnej Troi pozwoliły archeologom zbadać i poznać historię, tak budowa nowej dzielnicy mieszkaniowej dla świata pracy na Muranowie, na wzniesieniu gruzowym, będzie świadectwem powstania nowego życia na gruzach dawnych stosunków społecznych, na terenie upamiętniającym bezprzykładne barbarzyństwo hitleryzmu i bohaterstwo powstańców Ghetta”. Ze zniszczeń w przyszłość – jak pisał Adolf Ciborowski w albumie „Warszawa – o zniszczeniu i odbudowie miasta”. Pamięć o nieistniejącym mieście i tragedii stworzyła Osiedle pomnik, na 3 000 000 metrach sześciennych gruzu powstały domy.

Zdefiniowanie granic Muranowa to złożone zadanie. W poradniku opisujemy obszar wyznaczony aleją Solidarności i ul. Leszno od południa, ul. Okopową od zachodu, ul. Słonimskiego od północy oraz ulicami Bonifraterską i Miodową od wschodu. Przesłankę historycznych do wyznaczenia obszaru Muranowa jest wiele. Od północnego wschodu w XVIII wieku powstaje Pałac Murano – posiadłość Józefa Szymona Bellottiego, od której swoją nazwę wziął Muranów. Kurjer Warszawski z dnia 26 czerwca 1829 roku opisuje popołudnie na Targu Muranów zwanym (...)

W czasie II wojny światowej na opisywanym obszarze powstaje getto. Powojenna odbudowa Warszawy „stworzyła” Muranów Południowy – eksperyment mieszkaniowy powstały na gruzach po getcie. Jest jeszcze późniejszy Muranów Północny zaprojektowany jako narodowy w formie – socrealistyczny w treści. Muranów Zachodni powstaje w latach 60. i 70. projektowany na powrót w duchu modernistycznych osiedli. Dzisiaj Muranów administracyjnie znajduje się na obszarze Śródmieścia i Woli. Jedno jednak jest pewne – dla mieszkańców Muranów pozostaje Jeden: spójny i tożsamy.

W 2012 roku to wyjątkowe w skali światowej osiedle Muranów (Muranów Południowy i Północny) objęto ochroną konserwatorską, a budynki ujęto w gminnej ewidencji zabytków. Ich właściciele, w większości przypadków wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, odpowiedzialne są za remonty i modernizacje. Niezwykle ważne jest aby działania te prowadzone w ten sposób, aby zachować wartości architektoniczne i urbanistyczne miejsca. Publikacja jest też swego rodzaju narzędziem dla zarządców osiedli, budynków oraz wszystkich osób mających wpływ na jakość przestrzeni publicznej. Pomoże zrozumieć fenomen Muranowa i poprowadzi krok po kroku przez proces remontu budynku i jego otoczenia, tak by zachować w jak największym stopniu historyczny oraz wyjątkowy jego charakter.

Marek Ślusarz  
Fundacja Jeden Muranów

„Poradnik dobrych praktyk architektonicznych dla Muranowa” jest drugim z serii poradników architektonicznych dla dzielnic Warszawy wydawanych przy wsparciu finansowym i merytorycznym Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków. Wydany w 2018 roku i nagrodzony Nagrodą Architektoniczną Prezydenta m.st. Warszawy, za najlepsze wydarzenie architektoniczne roku, „Poradnik dla Żoliborza” zainicjował dyskusję o potrzebie istnienia wzorników architektoniczno-urbanistycznych, które w prosty i przystępny sposób tłumaczyć będą mieszkańcom, na czym polega wyjątkowość dzielnicy i jak należy dbać o jej genius loci. Poradnik muranowski tę dyskusję kontynuuje.

Katarzyna Domagalska  
autorka „Poradnika dobrych praktyk architektonicznych dla Żoliborza”

„Antoni Guba i Czesław Luliński to zduni z grupy Trzepalskiego, którzy pracując przy budowie Muranowa wyrabiają przeciętnie 380 procent normy.”  
Stolica, 1951 nr 21. Foto-Stolica: Wł. Piotrowski



## HISTORIA I IDEA ARCHITEKTURY MURANOWA

Muranów, położony w granicach dwóch dzielnic: Śródmieścia i Woli, to dziś jedyny w swoim rodzaju rejon Warszawy. Nawet na tle powojennych zniszczeń całego miasta jest przypadkiem szczególnym. Przez teren, który hitlerowcy zamienili w getto, przetoczyły się dwa krwawe powstania – w efekcie do 1945 roku niemal cała wcześniejsza zabudowa Dzielnicy Północnej, jak nazywano interesujący nas obszar między ul. Okopową a dzisiejszą aleją gen. Andersa i ograniczony od południa dzisiejszą al. Solidarności, od północy ul. Słomińskiego, zniknęła z powierzchni ziemi. Ale nie zawsze tak było. Długo wolny od typowo miejskiej zabudowy, przez wiele wieków Muranów mógł kojarzyć się z idyllą zielonej dzielnicy, gdzie wśród wielu stawów i ogrodów powstawały pojedyncze wille i pałace. Jednemu z nich, nazwanemu Murano przez właściciela - architekta Józefa Belottiego, który pochodził z tej podweneckiej wyspy, zawdzięcza nazwę. Gwałtowny rozwój Muranowa przypadł na przełom XIX i XX wieku. Kręgosłup dzielnicy – ulicę Nalewki oraz przylegające do niej ulice zabudowano wówczas gęsto kamienicami-studniarniami o wewnętrznych podwórzach. Ówczesny Muranów uosabiał koszmar architekta-modernisty: gęsto, duszno, ciemno i mało zieleni; dobrze, że ten urbanistyczny twór posiadał chociaż okazałe płuca w postaci Ogrodu Krasieńskich. Już w Drugiej Rzeczypospolitej twórcom koncepcji żoliborskich osiedli społecznych marzyło się rozluźnienie zabudowy i upodobnienie Muranowa do jego północnego sąsiedztwa, jednak zmiany w stylu przebudowy Paryża wg. reformy Hausmanna uniemożliwiły względy własnościowe.

Kolejny etap historii Muranowa przypadł na czasy powojenne. Wówczas już był idealną „białą kartą” dla urbanistów z kręgu awangardy, przestrzenią niemal całkowicie wolną od wcześniejszej zabudowy, zmienionej w gruzowisko o łącznej objętości 3 milionów metrów sześciennych. Jego najwcześniejszy fragment, czyli założenie osiedla Muranów Południowy realizowany na tym terenie od 1949 roku, jest jednym z pierwszych osiedli warszawskich, powstających w ramach odbudowy stolicy.

Osiedla te, które zyskiwały – jak to ujęła Helena Syrkusowa – „indywidualne rysy swego projektanta”, projektowano jeszcze w stylistyce modernizmu i w myśl zasad sformułowanych dla przedwojennego osiedla społecznego czy miasta-ogrodu. Wyjątkowość Muranowa Południowego na tle innych realizacji z pierwszej powojennej dekady polega jednak na tym, że osiedle, ulokowane na gruzowym cokole, z domami o ścianach z gruzobetonu, zgodnie ze śmiałą autorską koncepcją głównego projektanta – architekta Bohdana Lacherta, jest zarazem swoistym pomnikiem getta. Świadomy ograniczeń technologicznych, nie rozważał on rekonstrukcji niemal całkowicie zrównanej z ziemią, typowo XIX-wiecznej zabudowy, decydując się pozostawić 3-4 metrowe skarpy gruzowe, pozostałe po domach byłego getta. Decyzję tę podyktowały zarówno względy oszczędnościowe (usunięcie w krótkim czasie tak dużej ilości gruzu kosztowałoby krocie i było nieosiągalne przy technologii, jaką wówczas dysponowano), jak i ideologiczne: nieotynkowane bloki Muranowa, górujące w centrum stolicy, miały przypominać o tragedii Zagłady, a zarazem stać się „Feniksem z popiołów”: nowi lokatorzy mieli tchnąć w ten rejon Warszawy nowe życie.

Data rozpoczęcia budowy Muranowa jest zarazem datą graniczną tego pierwszego etapu odbudowy miasta, po którym – zgodnie z wytycznymi przyjętymi na Krajowej Radzie Architektów – na kolejne lata (1949-1953) w warszawskiej architekturze zapanowała niepodzielnie doktryna socrealistyczna. Materializująca się już wówczas stopniowo wizja muranowskiego osiedla, opracowana w duchu funkcjonalistycznym, musiała dostosować się do wymogów nowej ideologii, podlegając stylistycznym uzupełnieniom i przeróbkom. Wskutek tego najwcześniej zrealizowana, południowa część Muranowa (od al. Solidarności do linii ulicy Dzielnej) stanowi dziś architektoniczną hybrydę. Na ścianach surowych w formie domów wykwitają tu znieścacka ornamenty, balkony zdobią tralki, szczyty budynków oplata sgraffito.

Drugi etap zabudowy Muranowa, trwający od początku lat 50. do październikowej „odwilży”, zaowocował odmiennym stylistycznie kwartałem w północno-wschodniej części dzielnicy, ulokowanym wzdłuż dzisiejszej al. Gen. Andersa i realizującym w pełni wytyczne socrealizmu. To gigantyczne „pałace dla ludu” i klasycyzujące mieszkalne pałace o równie rozbuchanej kubaturze (budynki z centralnym podwórkiem w kształcie ronda w kwartale ulic: Zamenhofa-Anielewicz-Andersa-Nowolipki), które miały nawiązywać estetyką do Pałacu Krasieńskich i historycznego kostiumu powstającej równolegle zabudowy pobliskiego Nowego Miasta. Koncepcja ta powstała w pracowni architekta Stanisława Brukalskiego,

a opracował ją pod jego kierunkiem architekt Stanisław Szurmak. Muranów stopniowo rozbudowywał się od tej strony na zachód w stronę Okopowej i Cmentarza Żydowskiego, oraz na północ, w stronę Żoliborza. Poruszając się stąd ulicą Anielewicz na zachód można śledzić nawarstwianie się kolejnych trendów stylistycznych i technologicznych w warszawskim budownictwie. Od lat 60. na kolejnych, niezagospodarowanych dotąd kwartałach północno-zachodniego Muranowa, uwolnionych pod zabudowę mieszkalną po likwidacji pozostałości obozu KL Warschau, który po wojnie nadal pełnił funkcje więzienne, powstawały skupiska bloków z prefabrykatów, w tym tak zwany Muranów Północny projektu współpracownika Lacherta – Janusza Stępkowskiego. Kolejnym etapem było osiedle Muranów Zachodni autorstwa Tadeusza Mrówczyńskiego z zespołem. W latach 70. XX wieku przy ul. Inflanckiej wyrosło „Osiedle Stawki” w technologii ramy H, od lat 90. trwa intensywna zabudowa terenów sąsiadujących z Dworcem Gdańskim. W rezultacie cały Muranów może służyć jako katalog poszczególnych typów i etapów rozwoju powojennej architektury mieszkaniowej.

Projektując Muranów Południowy jako odrębną dzielnicę zajmującą powierzchnię 200 ha (dziś zrealizowaną tylko jako fragment Muranowa Południowego), Lachert opierał się na koncepcji jednostki sąsiedzkiej, stworzonej w 1923 roku przez brytyjskiego urbanistę Clarence'a Arthura Perry'ego. Zgodnie z nią osiedle dzieliło się na odrębne kwartały, w obrębie których zawarto infrastrukturę zaspokajającą większość potrzeb lokatorów. Rolę centralnej agory – sprzyjającej życiu społecznemu – miał pełnić plac z ocalałym budynkiem Koszar Wołyńskich, gdzie architekt planował ulokować Muzeum Walki z Faszyzmem (dziś w tym miejscu znajduje się Muzeum Polin) i odsłoniętym w 1948 r. pomnikiem Bohaterów Getta. Podobne, lecz mniejsze skalą ośrodki planowano ulokować wewnątrz każdego z kwartałów. Wydzielono ulice handlowe ze sklepami w parterach, jak Nowolipki czy Andersa.

W zamierzeniu Bohdana Lacherta Muranów miał być odrębną dzielnicą przeznaczoną dla 40 tysięcy mieszkańców. Niemal całkowity brak zabudowy na blisko 200-hektarowym terenie z pozoru tylko ułatwiał zadanie, bo architekt musiał jednak liczyć się z istniejącą infrastrukturą podziemną (np. kanalizacją, wodociągami) zlokalizowaną pod dawnymi ulicami, bliskością trasy W-Z, istniejącej już ulicy Nowomarszałkowskiej (dzisiejsza al. Gen. Andersa) i pojedynczymi ocalałymi obiektami o wartości historycznej, jak budynki przy placu Bankowym, zrujnowane pałace Mostowskich, Działyńskich czy kościoły: św. Augustyna, Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny (Karmelitów) oraz świątynią ewangelicką na Lesznie. Wkomponował je w powstającą zabudowę, zachował też częściowo siatkę dawnych ulic.

# OŚ CZASU MURANOWA

W XIX wieku tereny współczesnego Muranowa zostały zasiedlone przez ludność żydowską. Na początku XX w. była to jedna z najgorszych części miasta – gęsta zabudowa kamienic, ciemne wilgotne podwórza, wąskie ulice oraz fatalny stan higieny.



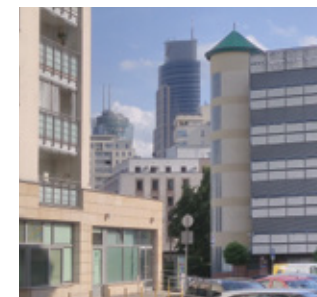
Muranów Południowy – najstarszy fragment dzielnicy, często mylnie utożsamiany z terenem całego Muranowa. Zrealizowany najwcześniej w sąsiedztwie trasy W-Z, między Aleją Solidarności a ul. Dzielną. Położony jest na gruzowych hałdach. Objęty jest ochroną konserwatorską.



Zachodni Muranów. Zaprojektowany i realizowany między al. Jana Pawła II, a ul. Okopową. Osiedle powstałe na 38,4 ha – 5400 mieszkań, 4 szkoły, 2 przedszkola, żłobek, przychodnia lekarska oraz 40 lokali. W konstrukcji wykorzystano technologię tzw. rama „H”.



Dogęszczanie przestrzeni Muranowa architekturą postmodernistyczną. Świadome nawiązanie do historycznych i tradycyjnych form.



1686

1939-1945

1951-1955

1954-1957

1974-1977

2000-

1800-1939

1948-1953

1957-1972

1989-1995



Nadworny architekt polskich królów Michała Korybuta-Wiśniowieckiego i Jana III Sobieskiego – Włoch Józef Szymon Bellotti, buduje pałacyk Murano, nazwany tak na pamiątkę wysepk, która należała do jego ojczystej Wenecji.



W czasie wojny Niemcy stworzyli tu dla ludności żydowskiej getto, które po powstaniu w 1943 r. zostało doszczętnie zniszczone. Wyszadzono i wyburzono prawie całą zabudowę. W 1945 r. pozostały tylko ruiny – około 200 ha gruzowisk dawnej „dzielnicy północnej”.



Założenie Nowotki (Andersa) to reprezentacyjna realizacja okresu socrealizmu. Inwestycja rozpoczęta z wielką pompą jako fragment korytarzowej zabudowy Nowo-Marszałkowskiej. Założenie objęte jest ochroną konserwatorską.



Muranów Północny – osiedla mieszkaniowe w obszarze od ul. Zamenhafa do alei Jana Pawła II. Powrót do przerwanych modernistycznych rozwiązań projektowych. Prace realizowane były już w nowych technologiach (prefabrykaty).



„Osiedla Stawki” to 6 budynków (5 mieszkalnych i jeden pawilon handlowo-usługowy) usytuowanych przy ul. Inflanckiej. Wybudowane zostały w technologii tzw. rama „H” w układzie podłużnym z dużymi balkonami, co w ówczesnych czasach należało do rzadkości.



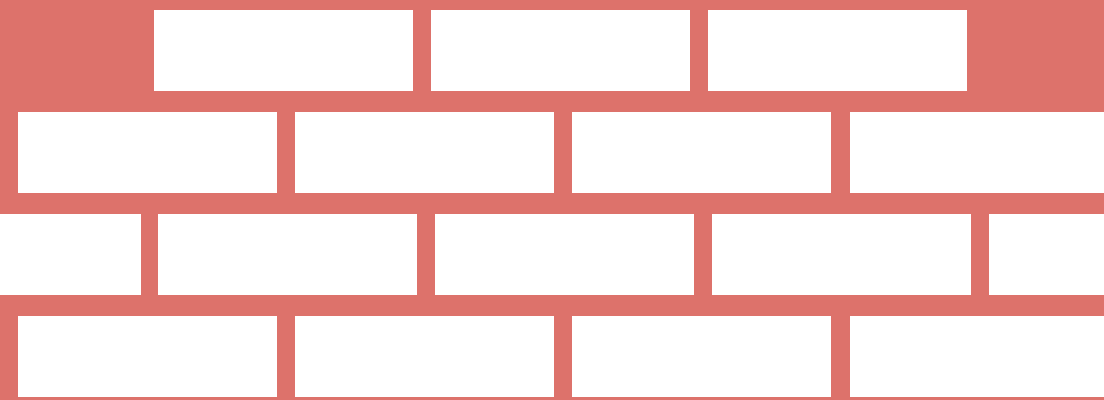
Nowe realizacje świadomie nawiązujące we społecznej formie do pierwotnej architektury Muranowa – kolorystyka, materiały, symbolika.

Osiedle było też areną socjalistycznej rywalizacji pracy, to tutaj zapoczątkowano m.in. system potokowy czy szybkościowy. Dla przyszłych mieszkańców robotniczego miasta-ogrodu opracowano kilka typowych wzorów domów (galeriowce, klatkowce, wolnostojące domy wielorodzinne oraz – niezrealizowane w pierwotnym kształcie – punktowce), które dzięki rozlokowaniu na różnych poziomach dynamizowały przestrzeń, tworząc zróżnicowaną plastycznie całość. Istotnym elementem tej kompozycji była również kolorystyka: czerwień i róż gruzobetonowych murów oraz podłoga: szarość i biel ornamentów z gruzobetonu oraz chropowata faktura ścian. Muranów był osiedlem eksperymentalnym również pod względem materiałowym – Lachert odwoływał się w tym aspekcie do idei nowego humanizmu, opartej na koncepcji architektury organicznej Franka Lloyda Wrighta, oddziałującej równorzędnie na różne zmysły. Typowe cechy Muranowa: monumentalizm, osiowość, historyczne obiekty wkomponowane w mieszkaniową zabudowę, jednorodność stylistyczna elementów małej architektury, bujna zieleń podwórek, różnice poziomów i towarzyszące im, powtarzalne elementy jak bramy w kształcie łuków triumfalnych, wyrastają zarówno z pierwotnych założeń projektanta, spójnych z postulatami Karty Ateńskiej, jak i późniejszych, wymuszonych ideologicznie przeróbek.

Muranów wyróżnia się na tle innych osiedli warszawskich kameralnością skali, oferuje mieszkańcom różne sposoby indywidualnych lub zbiorowych aktywności, zachęca do interakcji, jednocześnie gwarantując prywatność. Utopijne zamierzenie Lacherta, częściowo kontynuowane też przez jego współpracowników, zdaje test czasu zarówno w wymiarze architektonicznym, jak i społecznym. Kolejne kwartały, a w zasadzie odrębne muranowskie osiedla, w generalnych założeniach nawiązujące do koncepcji Lacherta, konsekwentnie przyjmowały jednak estetykę i rozwiązania obowiązujące w okresie, w którym powstawały. W efekcie Muranów nie tworzy urbanistycznej całości i widać, że składa się z kolejno dobudowywanych osiedli. Ich pierwotną strukturę zgodną z myślą projektantów trudno niekiedy dostrzec spod licznych przeróbek i dobudówek, termomodernizacji, pod którą nikną proporcje fasad, chaotycznej kolorystyki odnawianych budynków oraz natłoku reklam zewnętrznych.

Beata Chomątowska  
Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Kulturalnych  
Stacja Muranów

## KLUCZ DO ARCHITEKTURY MURANOWA



## URBANISTYKA

Powojenny Muranów rozplanowano w układzie szachownicowym. Kilkumetrowa warstwa gruzów dawnego getta posłużyła jako sztuczne wzniesienia, na których wzniesiono domy, górujące ponad przelotowymi ulicami. Szkielet Muranowa, odpowiadające skalą odrębnej dzielnicy, tworzą biegnące pod kątem prostym przelotowe arterie – al. gen. Andersa, czyli przedłużenie ul. Marszałkowskiej na północ, równoległa do niej al. Jana Pawła II oraz prostopadłe do nich al. Solidarności (część Trasy W-Z) i Żelazna. Od zachodu granicę Muranowa zakreśla łukiem ul. Okopowa. Razem z pomniejszych ulicami, jak Anielewicza, Nowolipki czy Karmelicka, wytyczonymi na bazie przedwojennych, dzielą Muranów na kwartały oparte na idei jednostki sąsiedzkiej Clarence`a Arthura Perry`ego – osobne kolonie mieszkalne, w obrębie których znajdują się zarówno domy z przestrzeniami handlowymi w parterach, jak i niezbędna infrastruktura: szkoły, przedszkola, żłobki, sklepy, punkty usługowe, domy kultury. Podwórka, wypełnione zielenią, to strefa wspólna dla mieszkańców – ulokowano w nich place zabaw, miejsca do odpoczynku i zacieśniania sąsiedzkich więzi.

Muranów powstawał etapami. Najpierw, już w 1947 roku, przez gruzy getta przebito ulicę Nowomarszałkowską (później Nowotki, obecnie al. gen. Andersa), by na nowo scalić komunikacyjnie Śródmieście z północną częścią Warszawy. Ulica ta stała się jedną z trzech głównych arterii Muranowa. Drugą arterią stała się ul. Świerczewskiego – przedwojenna ul. Leszno (dzisiejsza ul. Solidarności), która później stała się częścią planowanej trasy W-Z. Początek budowy osiedla Muranów zaplanowano zatem od południowej strony, co miało związek z propagandą - zniszczone przez wojnę tereny, domagały się odpowiedniej architektonicznej oprawy. Pierwsze plany urbanistyczne – zarówno niezrealizowany autorstwa tzw. „tygrysów warszawskich” – Wacława Kłyszewskiego, Jerzego Mokrzyńskiego i Eugeniusza Wierzbickiego (1948) jak i późniejszy projekt Bohdana Lacherta z zespołem (1949) częściowo opierały się na istniejącej siatce ulic, ale uwzględniały już przyszłe zmiany w ich układzie i miały kompleksowy charakter.

■ Współczesny układ ulic i ostanie zabudowy na tle dawnego planu miasta (fragment mapy z książki Barbary Engelking i Jacka Leociaka, Getto warszawskie. Przewodnik po nieistniejącym mieście, wyd. Stowarzyszenie Centrum Badań nad Zagładą Żydów, Warszawa 2013. Opracowanie kartograficzne Paweł E. Wespierński). Żółtą linią zaznaczono obszar opracowania poradnika.



No. 135. Warszawa.  
Ul. Gęsia.



Ulica Gęsia, widok w kierunku ul. Franciszkańskiej, ok. 1910 r.  
starawarszawa.pl

Zakładały stworzenie na obszarze dawnej Dzielnicy Północnej, dochodzącym do południu do placu Bankowego, zaś na północy odgraniczonym od Żoliborza linią kolejową, osobnej dzielnicy mieszkaniowej dla 40 tysięcy mieszkańców, o czytelnym układzie urbanistycznym. Zamierzenia te pokrzyżowała polityka. Wejście w życie doktryny socrealizmu (1949) wymusiło korekty w projekcie Lacherta, który w zbliżonym do pierwotnego kształcie zmaterializował się tylko w południowej części dzielnicy. Za typowy przykład architektury z kolejnej fazy zabudowy Muranowa, już dopasowanej do nowych wymogów, może służyć gigantyczny budynek przy ulicy Smoczej z wielką bramą o układzie serliany (patrz słownik), usytuowany na tarasie, gdzie pod schodami ulokowano kondygnację handlową. Jego odpowiednikiem przy zbiegu ulicy Andersa z Trasą W-Z jest wielki kompleks funkcjonujący jako główne wejście na teren osiedla, gdzie dwa otynkowane bloki łączą się łukiem wielkiej bramy ustawionej na arkadowym tarasie, ozdobionym rzeźbiarskimi detalami. Pod tarasem mieszczą się lokale usługowe i kino Muranów. Pierwotnie, gdy Muranów – z wyjątkiem głównych arterii – zgodnie z założeniami Karty Ateńskiej planowano jako strefę głównie pieszą, miały tam znajdować się garaże dla zmotoryzowanych. Skrzyżowanie Trasy W-Z i Nowomarszałkowskiej, gdzie architekt świadomie zaakcentował monumentalność założenia reprezentacyjnymi schodami z tarasem rozplanowanym na skarpie gruzowej, było centralnym punktem wyjścia dla projektu. W stronę ulicy Długiej pod arkadową bramą biegnie jedna z głównych osi muranowskich. Druga styka się z nią prostopadle, wychodząc od zachowanego historycznego gmachu – Pałacu Działyńskich i skupia

się na placu w kształcie poprzecznej elipsy. Układ urbanistyczny tej części Muranowa wykorzystywał na dużą skalę plastykę terenu, zwłaszcza różnice poziomów wynikające z pozostawionego na miejscu gruzu, z którego zostały ukształtowane skarpy. Główny ośrodek dzielnicy, z budynkami użyteczności publicznej, umieszczono w pobliżu ocalałego gmachu Koszar Wołyńskich. Plac pozostawał niezabudowany przez ponad pół wieku. Dopiero po wybudowaniu Muzeum Polin – plac zaczyna funkcjonować w kształcie zbliżonym do tego, jaki dlań pierwotnie wyznaczono – osiedlowej agory.

W kolejnym etapie, od lat 50. w pracowni prof. Stanisława Brukalskiego powstało również czytelne, lecz całkowicie odrębne założenie urbanistyczne po obu stronach północnej części dzisiejszej al. gen. Andersa, opracowane przez Stanisława Szurmaka wraz z Barbarą Andrzejewską i utrzymane w stylistyce spójnej z założeniami socrealizmu. Pierwszy z budynków, wolno stojący blok o formie nawiązującej do klasycystycznego pałacu, cofnięto na północ od Pałacu Mostowskich, wytwarzając dwustumetrowej długości plac, w pewnym sensie odpowiednik kompozycyjny placu przed ocalałym zabytkiem. Chodziło też o rozładowanie ruchu pasażerskiego, w tym miejscu planowano bowiem stację Szybkiej Kolei Miejskiej, czyli późniejszego metra. Przechodząca przez podwórze oś prowadzi ul. Dzielną w kierunku Woli, a od strony wschodniej przez Ogród Krasieńskich, jako piesze połączenie Nowego Miasta z Muranowem. Równoległe do niej zaplanowano pas zieleni. Przejściowa niska zabudowa łączy się na wysokości dzisiejszej ul. Anielewicza z wysoką, którą stanowi dalszy 500-metrowy ciąg ulicy Nowotki. Zabudowę po obu stronach przełamano placem w formie znaku karo.



Warszawskie Getto. Widok na stronę północno-zachodnią, z lewej Ogród Krasieńskich i ulica Świętojerska, Zdjęcie ok. 1950. Zbyszko Siemaszko (CAF). Źródło: Wikimedia Commons

Końcowa zabudowa arterii stopniowo obniza się do trzech kondygnacji, by nie zasłaniać od strony Żoliborza widoku na dominanty Starego i Nowego Miasta i nie zmieniać sylwety Starego Miasta od strony Wisły.

Od początku planowano, że przez środek dzielnicy przebiegnie jeszcze jedna wielka arteria komunikacyjna Północ-Południe (obecna al. Jana Pawła II), stanowiąca przedłużenie istniejącej już wówczas al. Niepodległości – stało się to dopiero z początkiem lat 60. Na odcinku od Trasy W-Z do ulicy Dzielnej ma ona charakter osiowy, wzmocniony przez obsadzenie obu stron ulicy drzewami. rzędy pawilonów handlowych ustawiono w 1968 r. w pierwszej linii zabudowy zasłaniając gruzobetonowe cokoły bloków. W tym etapie zrezygnowano już ze stawiania kolejnych budynków na kopcach gruzów, które wywożono, niwelując teren. Powstawały wówczas odrębne kwartały bloków mieszkalnych, każdy w innej stylistyce i technologii – jak Muranów Północny czy Muranów Zachodni. Ich projektantom, wśród których dominowali dawni współpracownicy Lacherta z okresu powstawania Muranowa Południowego, towarzyszyła im podobna logika jak przy rozplanowaniu „jednostek sąsiedzkich” w pierwszej, południowej części dzielnicy. Każda z nich stanowi zwartą całość, a ich kształt, przynajmniej w podstawowym zakresie, pokrywa się z wyjściowymi zamierzeniami, opartymi na zasadach Karty Ateńskiej: podwórka wypełnione luźną zabudową ustawioną w kwadracie wśród zieleni, której centrum stanowi infrastruktura społeczna.

Skala budynków jest zróżnicowana. W wyjściowym projekcie Lacherta, jako dominanty przestrzenne, były jeszcze wysokościowce

do ośmiu kondygnacji na linii trasy W-Z (choćby na skrzyżowaniu Jana Pawła II i al. Solidarności), ale nie powstały – pierwszy szereg zabudowy tworzą tam sześciokondygnacyjne sockamienice projektu Lacherta i Danuty Szafnickiej z niewielkimi powierzchniami handlowymi w parterach. Podobne, nieco skromniejsze, stały na północ od nich, między al. Jana Pawła II a ulicą Dzielną. Wysokie bloki pojawiły się na Muranowie później, z końcem lat 50., gęstniały stopniowo od placu z pomnikiem Bohaterów Getta na północ i zachód. Wznoszono je w nowej technologii – wielkiego bloku, a później wielkiej płyty. Projektanci kolejnych kwartałów, głównie uczniowie i współpracownicy Bohdana Lacherta, w tym jego syn Krzysztof, współautor (w pracowni Zygmunta Kleyffa) bloków wokół placu z pomnikiem Bohaterów Getta, eksperymentowali przede wszystkim z materiałami, na ile to możliwe, starając się kontynuować ideę poprzednika. W 1962 roku osiedle przy Anielewicza 13-17 na Muranowie Zachodnim, zaprojektowane przez pracownię Tadeusza Mrówczyńskiego nagrodzono nagrodą Życia Warszawy „Mistrz Techniki 1962”. Nagrodę przyznano za zastosowanie w konstrukcji budynków tzw. „ram H” – prefabrykatów o wysokości całego piętra w kształcie litery H. W tym samym czasie, za skrzyżowaniem z ul. Jana Pawła II (dawna Marchlewskiego lub trasa N-S) oddano też do użytku kolejne osiedla wysokich bloków. Uzupełniono o poprzeczne czterokondygnacyjne budynki, tworzące wewnętrzne podwórka, ku uciesze mieszkających na ruinach getta dzieci – jak donosi Stolica z 1963 r. Do końca lat 80. zabudowano tereny Muranowa aż po ulicę Stawki, gdzie, również w technologii ramy H, powstało „Osiedle Stawki”.



Widok na stronę północno-zachodnią i ul. Andersa, z prawej Ogród Krasińskich i ul. Świętojerska, Zdjęcie ok. 1950. Zbyszko Siemaszko (CAF). Źródło: Wikimedia Commons

# SCHEMAT ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MURANOWA WIDOCZNY NA WSPÓŁCZESNYCH ZDJĘCIACH

maps.google.pl

- główne ulice tworzące pierwsze ramy Muranowa
- ulice kontynuujące założenie Urbanistyczne
- strefy podziału na: Muranów Południowy, Północny i Zachodni
- założenie urbanistyczne Nowotki (Andersa)
- ośrodek dzielnicowy (w planowanym, wyjściowym kształcie)
- historyczne ośrodki wpisujące się w założenia Muranowa (Pawiać, św. Augustyn, pałac Mostowskich, pałac działyńskich)
- pasy zieleni
- główne osie muranowskie
- dominanty i obiekty charakterystyczne



OSIEDLE INFANCKA

MURANÓW ZACHODNI

MURANÓW PÓŁNOCNY

ZAŁOŻENIE NOWOTKI (ANDERSA)

MURANÓW POŁUDNIOWY

## MURANÓW JAKO FUNKCJONALNA JEDNOSTKA SĄSIEDZKA

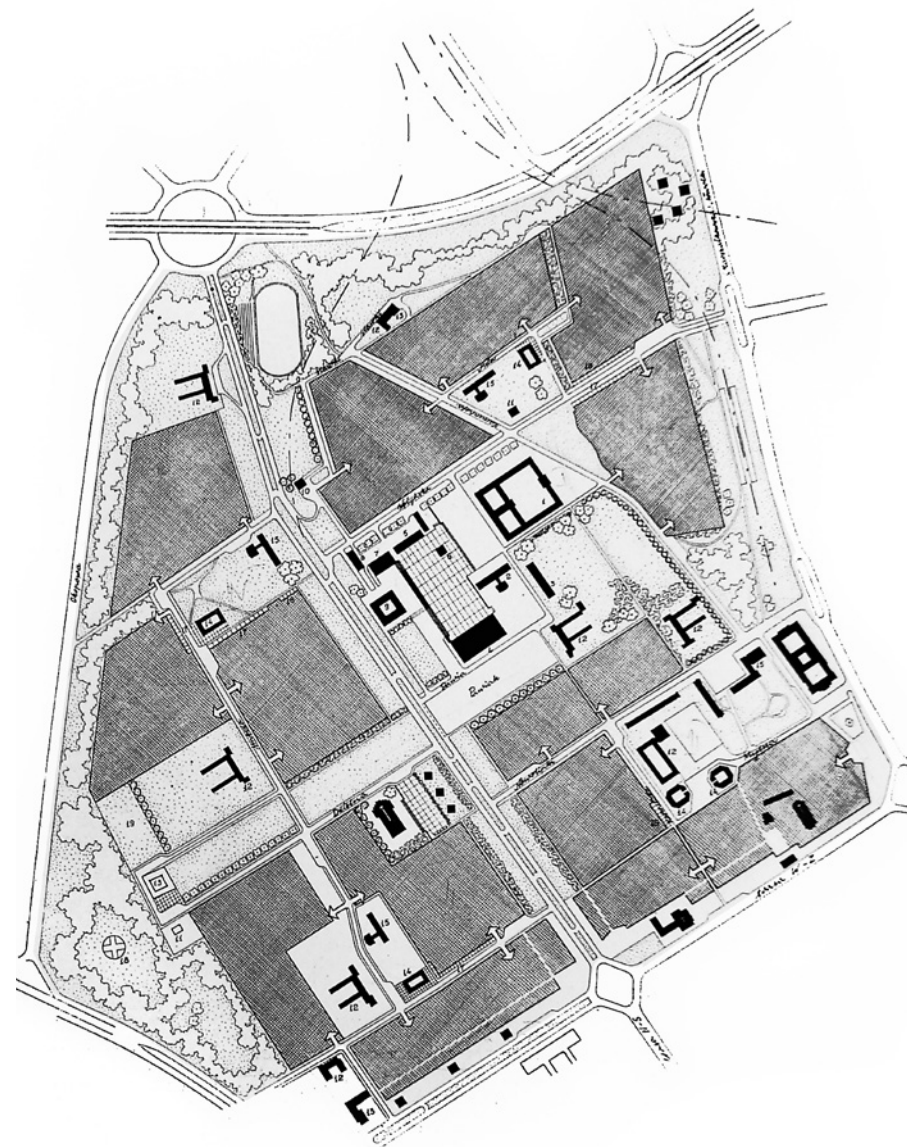
Muranów zaplanowany został jako osiedle społeczne. Pierwotna koncepcja Muranowa powstała w 1947 r., pod względem formalnym stanowiła kontynuację idei modernistycznych sprzed 1939 r. – „Warszawy funkcjonalnej”. W magazynie „Architektura” z 1947 r., zaprezentowany został projekt dzielnicy, opracowany przez grupę architektów tzw. Tygrysów (arch. W. Kłyszewski, J. Mokrzyński, E. Wierzbicki), w którym cały obszar składał się z 9 jednostek mieszkaniowych (sąsiedzkich) wyznaczonych przez układ komunikacyjny, projektowanych jako zupełnie samodzielne pod względem życia społecznego. Osiedle miało być społecznie użyteczne czyli posiadać pełną infrastrukturę (przedszkola, żłobki, szkoły, domy kultury, pracownie artystyczne, sklepy) niezbędną do nawiązywania więzi sąsiedzkich. Plan był modelowym przykładem zastosowania postulatów Karty Ateńskiej z 1933 roku, czyli budowy miasta w duchu funkcjonalnym.



Pierwszy szkic planu dzielnicy Muranów (niezrealizowany), Wydział Urbanistyki BOS, 1947, pod kierunkiem Jana Chmielewskiego, jako fragment Warszawskiego Zespołu Miejskiego (WZM, patrz słownik)



Plan szkicowy zabudowy dzielnicy Muranów (niezrealizowany), Wydział Urbanistyki BOS, 1947, arch. W. Kłyszewski, J. Mokrzyński, E. Wierzbicki, fragment WZM



Plan dzielnicy Muranów w Warszawie (niezrealizowany), Bohdan Lachert

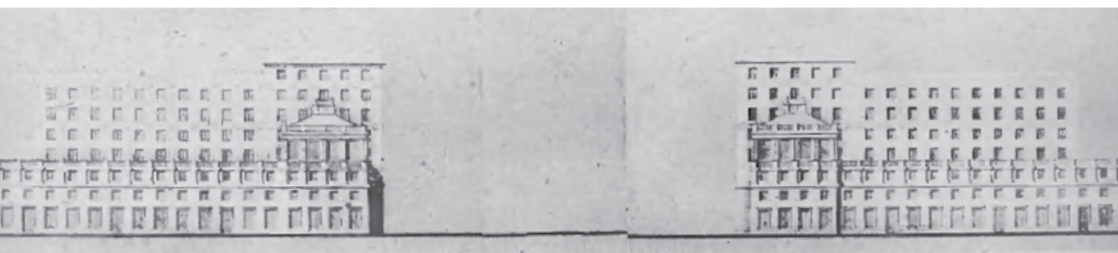
- 1) Muzeum Martyrologii, 2) Dom Społeczny dla Dorosłych,
- 3) Dom Społeczny dla Młodzieży, 4) Teatr i Kino, 5) Poczta, G) Ratusz, 7) Hala Targowa,
- 8) Dom Rzemieślniczy, 9) Dom Towarowy, 10) Straż Ogniowa, 11) Ośrodki zdrowia,
- 12) Szkoły podstawowe, 13) Gimnazja ogólnokształcące i zawodowe, 14) Warsztaty rzemieślnicze osiedlowe, 15) Domy ludowe osiedlowe, 16) Osiedlowa służba zdrowia,
- 17) Sklepy (w cokole gruzowym), 18) Szpital, 19) Pralnia centralna.



Planowana zabudowa dzielnicy Muranów w 1955 r. Sześcioletni plan odbudowy Warszawy, Bolesław Bierut, 1951



Zasadniczy plan zabudowy alei Nowotki. Projekt arch. Stanisława Brukalskiego dla niezabudowanego terenu



Widoki elewacji zabudowy alei Nowotki (obecnie, ul. gen. W. Andersa), wlot północny, widok z wiaduktu żoliborskiego. Na pierwszym planie widać obniżoną część wysokiej zabudowy, na dalszym wieżę przy placu-rondo

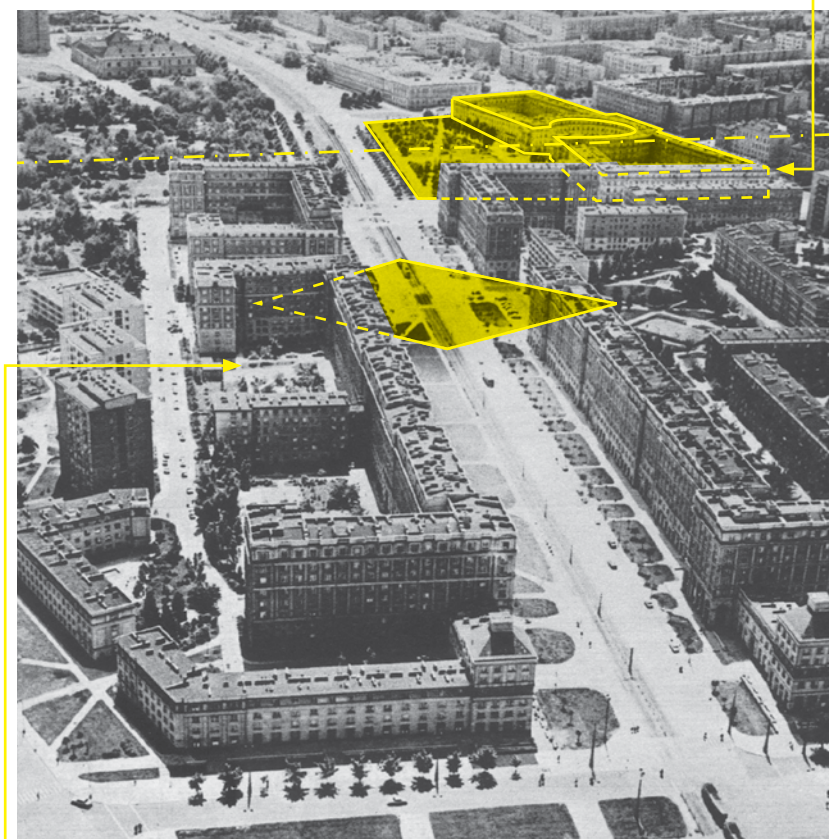
## PAŁACE STALINA

Socrealizm pragnął dać robotnikom miasto-pałac. Architektura miała być monumentalna, podkreślać wielkość a nawet onieśmiać.

„Okrągłak” – wolnostojący budynek z wewnętrznym rondem w formie nawiązującej do klasycystycznego pałacu i sąsiednich zabytków: Arsenału i Pałacu Mostowskich.

Przed budynkiem zaprojektowano duży, dwustumetrowej długości plac.

Przez deptak w kształcie ronda przebiega jedna z osi muranowskich łącząca się z Ogrodem Krasińskich po drugiej stronie ulicy. Panowano tu budowę stacji metra, do której wejście miało znajdować się w skrzydle budynku.



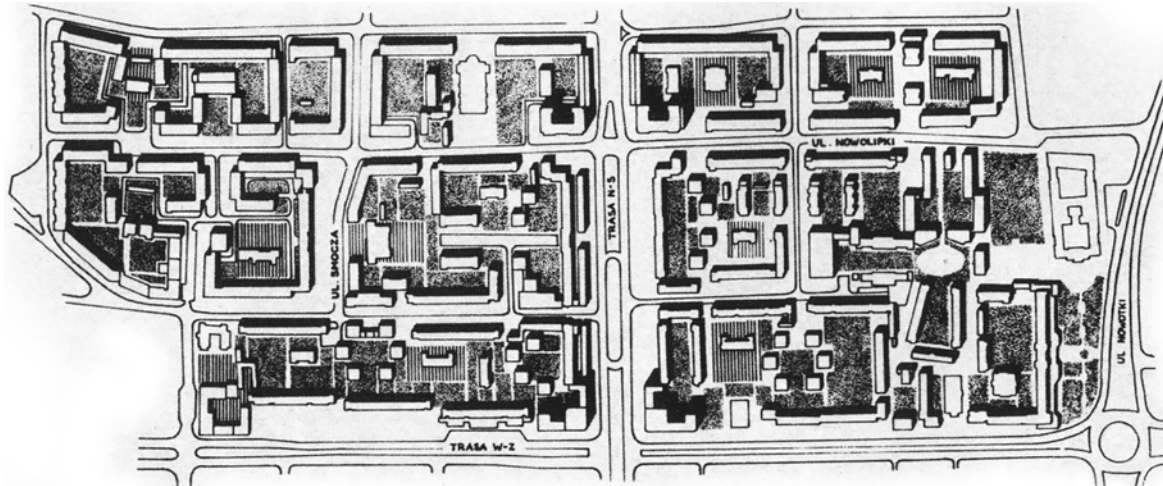
Założenie Nowotki (Andersa), widziane od ulic Anielewicza i Świętojskiej, koncepcja: Stanisław Brukalski, projekt; zespół pod kierunkiem Stanisława Szurmaka, 1951-55

Przebieg podziemnych kanałów w rejonie dawnych Nalewek po wymusił na projektantach założenia Nowotki (Andersa) pozostawienie prześwitów w planowanej zabudowie. By zachować symetrię po obu stronach ulicy, zdecydowali nadać im formę placu przypominającego kształtem znak karo. W 1960 r. po wschodniej stronie ulicy wstawiono nieplanowany wcześniej blok z parkingiem, wskutek czego rozwiązanie dziś jest mało czytelne.

## REALIZACJA MURANOWA POŁUDNIOWEGO



Zrównane z ziemią getto. Kwadratem zaznaczono późniejsze skrzyżowanie al. Solidarności z al. Jana Pawła II



Plan zrealizowanej części Muranowa Południowego, podział na kwartały wg jednostki sąsiedzkiej



Widok na założenie ul. Marchlewskiego (dziś al. Jana Pawła II) w kierunku północnym od Trasy W-Z, widać sockamienice i nieotynkowane jeszcze galeriowce



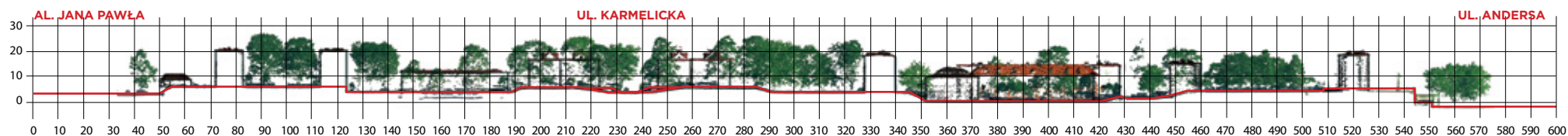
Zachodnia strona wolskiej części Południowego Muranowa jeszcze przed budową pawilonów w al. Jana Pawła II (1958-59). Widać wyraźnie gruzowe wzniesienia



Połowa lat 50. Widok od strony śródmiejskiej na wolskie podwórka al. Jana Pawła II. Na pierwszym planie punktowce, na początkowym odcinku Karmelickiej. Widoczne po środku ciemne długie budynki to od lewej: Nowolipie 21 i 16

## TYPOLOGIA KRAJOBRAZU

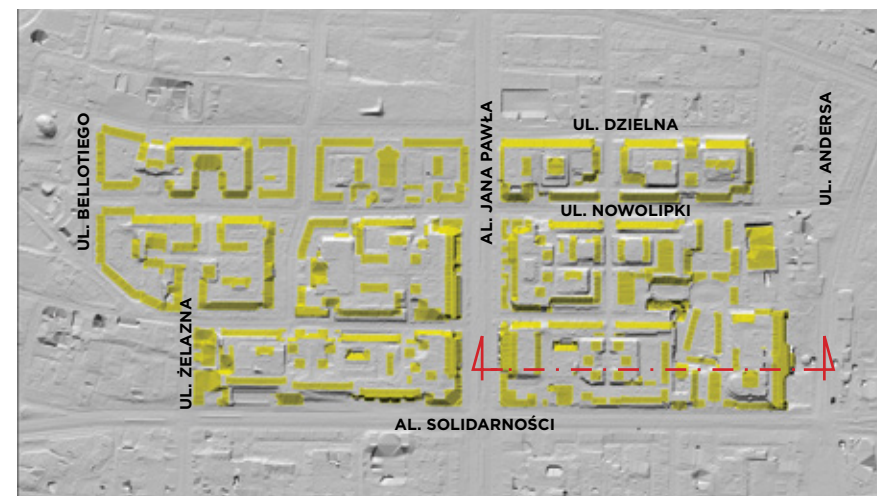
różnica poziomów osiedli na Muranowie Południowym wynikająca z pozostawionych gruzowisk  
(© Miasto Stołeczne Warszawa)



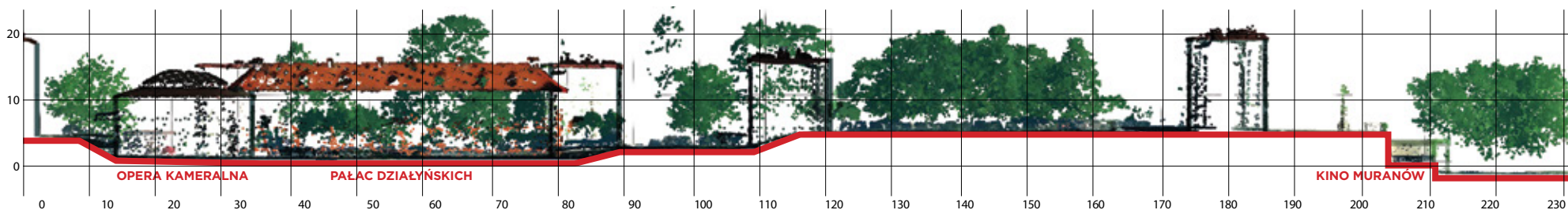
Przekrój przez fragment Muranowa Południowego od al. Jana Pawła II do ul. Andersa



Numeryczny model terenu. Widok z góry obejmujący fragment Muranowa Południowego od al. Jana Pawła II do ul. Andersa

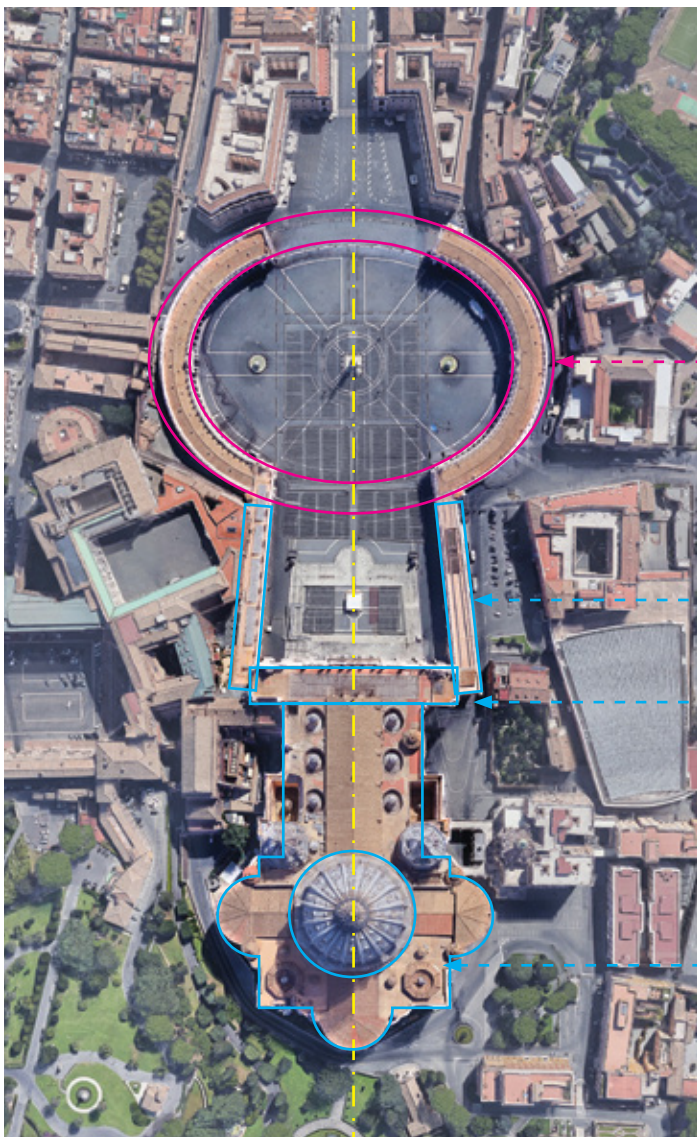


Numeryczny model terenu. Widok z góry obejmujący Muranów Południowy od ul. Bellotiego do ul. Andersa



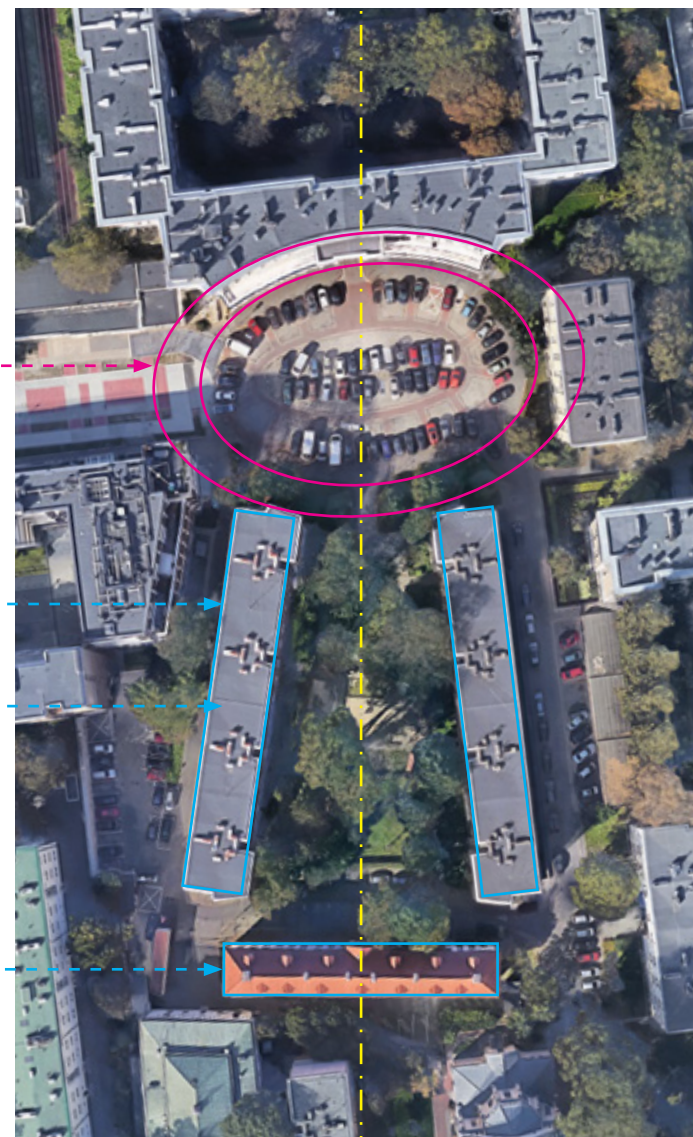
Przekrój przez fragment Muranowa Południowego od budynku przy Al. Solidarności 78a do ul. Andersa

## GDZIE RZYM, A GDZIE KRYM



Dużo wzorców socrealistycznego Muranowa przywołano ze Związku Radzieckiego. Wiele jednak zapożyczeń i inspiracji czerpano z klasycznych wzorców włoskich. Czy dlatego, że nazwa Muranów pochodzi od nazwy weneckiej wysepki Murano? Powyżej Plac św. Piotra w Rzymie – inspiracja dla założenia stworzonego przez architektów na Muranowie.

## ...A MURANÓW?



Pałac Działyńskich w założeniu pełni rolę Bazyliki św. Piotra, budynki przy ul. Nowolipie 7, 5 to skrzydła placu, a eliptyczny plac z budynkiem ul. Nowolipki 9, 9a, 9b, 11, 11a to właściwy Plac św. Piotra gdzie kolumnada wprost nawiązuje do kolumnady Giovanni Lorenzo Berniniego. Kompozycja na Muranowie pozwoliła optycznie wyprostować zamknięcie osi Pałacu Działyńskich i płyczyć ją z osią ul. Nowolipki.



Plany osiedli: Muranów Północny, Południowy i Zachodni, kolaż map



Widok na kwartał mieszkalny wokół placu z pomnikiem Bohaterów Getta, Muranów Północny, lata 50.

## ROZWÓJ

Epoka socrealizmu kończy się w 1953 r. W rozbudowie Muranowa następuje powrót do modernistycznych idei. Projektanci kolejnych etapów budowy Muranowa Północnego to głównie uczniowie i współpracownicy Bohdana Lacherta (pracownia Zygmunta Kleyffa). Wysokie bloki pojawiły się na Muranowie później, z końcem lat 50., gęstniały stopniowo od placu z pomnikiem Bohaterów Getta na północ i zachód. W latach 60. na Muranowie Zachodnim zaczęto stosować konstrukcje budynków z tzw. „ramy H” – prefabrykatów w kształcie litery H. Do końca lat 70. zabudowano tereny Muranowa aż po ulicę Stawki, gdzie – również w technologii ramy H – powstało osiedle Stawki na ul. Inflanckiej.



Makieta prezentująca osiedle Muranów Zachodni, które powstało w rejonie ulic: Dzielnej, Okopowej i Stawki. Projektantem tej części osiedla był Tadeusz Mrówczyński, współpracownik Bohdana Lacherta. 53 procent zabudowy stanowią budynki czterokondygnacyjne



Ulica Anielewiczka, osiedle „Starówka”, jedna z późniejszych muranowskich kolonii powstających w latach 60. Na dole skrzyżowanie z ul. Esperanto, wyżej ze Smoczą i dalej z Marchlewskiego

## ZASADY RZĄDZĄCE URBANISTYKĄ MURANOWA:

- Układ przestrzenny oparty na regularnej siatce ulic i kwartałów
- System szachownicowy
- Wykorzystanie historycznej siatki ulic
- Zróznicowanie wysokości między ulicami a zabudową na sztucznym gruzowym podłożu
- Rozdzielenie ruchu pieszego od kołowego (obecnie niestosowane, ale ślady widoczne w urbanistyce)
- Osiedle eksperymentalne: plastyczna idea monumentu przestrzennego
- Dominanty: wieże kościołów św. Augustyna, kościoła ewangelickiego przy al. Solidarności, biurowiec Intraco
- Historyczne ostańce wkomponowane w powojenną zabudowę
- Symetria – osie muranowskie
- Szerokie widoki
- Rozrzedzona zabudowa, kwartały mieszkalne z placami – ośrodkami życia społecznego i centralnym placem z pomnikiem Bohaterów Getta (obecnie Muzeum Polin)
- Społeczna urbanistyka
- Małomiasteczkowość
- Redefinicja miasta-ogrodu



Skwer Tekli Bądarzewskiej, ul. Andersa 13, 1956 r. Wyraźnie widać rozplanowane alejki z piaskownicą i trzepakiem oraz bramę wychodzącą na ul. Zamenhofa

## ARCHITEKTURA

Architektura Muranowa wyrasta ideowo z założeń przedwojennego modernizmu, lecz stylistycznie jest hybrydą, wymuszoną przez uwarunkowania społeczno-polityczne, jakie występowały w trakcie budowy. Kiedy zaczynało wznosić pierwszą, południową część osiedla, utrzymaną w duchu osiedli społecznych, miasta-ogrodu i zgodną z pryncypiami Karty Ateńskiej, do głosu doszedł socrealizm, by dekadę później ustąpić ponownie miejsca modernistycznym założeniom, przywróconym do łask po odwilży 1956 roku. O ile więc w urbanistycznym założeniu dzielnicy widać dominację jednej, spójnej myśli o przestrzeni mieszkalnej, architektura Muranowa ma wiele twarzy, stanowi palimpsest – określenie wyjątkowo adekwatne w przypadku architektury powstającej warstwowo, na ruinach i z gruzów dawnego getta. Po wejściu w życie doktryny socrealizmu, funkcjonalistyczne budynki o czystej, oszczędnej bryle i fasadach z gruzobetonu (które zgodnie z zamierzeniami głównego projektanta południowej części Muranowa, Bohdana Lacherta barwą miały przypominać o żydowskiej krwi przelanej w gettcie) otynkowano i udekorowano historyzującym detałem, by dopasować je do wymogów nowego stylu. Od frontu mamy więc monumentalne sockamienice lub bloki o surowej estetyce, przystrojone fantazyjnym sztafżem. Podstawowym surowcem Muranowa jest gruzobeton, w którym wykonywano detale tj.: okienne opaski, ozdobne tralki balkonów czy obeliskowe sterczyny ponad gzymsami.

Muranów z założenia miał pełnić funkcje przede wszystkim mieszkalne. Przewidziano dla niego rolę propagandową – pierwszej dzielnicy w centrum Warszawy przeznaczonej dla robotników, którądy „lud wejdzie do Śródmieścia”, jak pisał Adam Ważyk. Teoretycznie dla robotników, ale w praktyce – jak widać nawet w filmie „Przygoda na Mariensztacie”, gdzie wśród odbierających klucze do mieszkań podczas pompatycznej ceremonii na tarasie nad kinem Muranów, okraszanej transparentem ze wspomnianym cytatem z wiersza Ważyka, trafiają się również przedstawiciele innych – uprzywilejowanych zawodów. W pierw-

szym etapie powojennej odbudowy Warszawy nowe, wyposażone we wszystkie udogodnienia lokum stanowiło nie lada gratkę, niczym wygrana od losu na loterii, nieważne, że na gruzach getta – żydowskim cmentarzu. Dlatego do dziś znajdziemy tu domy wciąż zamieszkałe w większości przez milicjantów, wojskowych, pracowników nauki.

Muranowskie mieszkania są małe. Króluje ergonomia, która może zachwycać Skandynawów, mistrzów w umiejętnym zagospodarowaniu każdego metra kwadratowego. Najmniejsze – co zawsze budzi konsternację wśród gości z zagranicy, odkrywających Muranów z przewodnikiem – tak zwane kawalerskie, trzynaście metrów kwadratowych powierzchni. - Trzynaście, nie trzydzieści? – dziwią się anglojęzyczni goście. Cóż, na fali optymizmu pierwszych lat odbudowy można było zakładać, że na Muranowie zamieszkają głównie samotni i młode pary, a gdy na świat przyjdą dzieci, obywatelom zaoferuje się przeprowadzkę na przedmieścia, pozwalając ziszczyć marzeniom o własnym domu z ogródkiem. Największe, niespełna pięćdziesięciometrowe lokale musiały pomieścić nawet i rodziny z trójką dzieci, dopóki te same nie wyfrunęły z gniazda. Dziś „małe, ciasne, ale własne”, jak opisywała mieszkanka na Muranowie prasa lat pięćdziesiątych, stanowi towar pożądanym wśród studentów i „nowych warszawiaków”, przybywających do miasta za pracą, szukających pierwszego własnego lokum w centrum, często na kredyt. A także – coraz częściej bywa przerabiane na potrzeby turystów z myślą o krótkoterminowym wynajmie, ku rosnącemu niezadowoleniu stałych mieszkańców, którzy przyzwyczaili się do zielonej oazy spokoju w centrum miasta, gdzie w podwórkach wciąż można natknąć się na rozwieszane pranie i gawędzących wśród drzew seniorów. Osiedle – z reprezentacyjnymi budynkami flankującymi główne arterie, a kameralne wewnątrz kwartałów, ma ludzką twarz i małomiasteczkowy, sielski charakter. To neoromantyczny przykład osiedla-ogrodu, w którym zieleń pełni istotną funkcję. Dlatego rodzaje sadzonych drzew i krzewów dobierano tutaj starannie, decydując się na gatunki, które mogły wyrosnąć bujnie mimo gruzowego podłoża.

Południowy Muranów miał uosabiać egalitaryzm socjalistycznego państwa. Stąd uniwersalne, powtarzalne typy domów: klatkowce, galeriowce (preferowane, bo pozwalały zaoszczędzić powierzchnię, dodatkowe mieszkania na kondygnacji zamiast klatek schodowych) oraz kolonie wolnostojących wielorodzinnych domów mieszkalnych w rejonie ulicy Karmelickiej, z charakterystycznymi szklanymi świetlikami w dachu klatki schodowej. Paradoksalnie, tuż obok tych najstarszych mura-

nowskich kwartałów, wręcz drażniących uporządkowanym, powtarzalnym charakterem, utożsamianym z monotonią, a wręcz „koszarowością”, jak pisali krytycy - na przedłużeniu ulicy Nowo-Marszałkowskiej, jednej z głównych arterii tworzących tkankę komunikacyjną dzielnicy, wyrosły „pałace dla ludu”: (klasycyzujący „Okrągłak” przy Andersa 13 projektu Stanisława Szurmaka, nawiązujący kostiumem historycznym i bryłą do pobliskiego Pałacu Mostowskich; czy bardziej fantastyczny pałacyk na końcu osi wytyczonej przez Pałac Działyńskich, z biegnącą po łuku kolumnadą w parterze na Nowolipkach 9 B autorstwa Janusza Stepkowskiego i Bohdana Lacherta) oraz inkrustowanych obficie ozdobnym detalem, monumentalnych sockamienic, określanych dawniej przez mieszkańców mianem „pałaców Stalina” (zabudowa ulicy Andersa).

Wędrując między podwórkami, na gruzowych tarasach Nowolipki i Nowolipia można natknąć się na jeszcze inne obiekty – parterowe, wydłużone budynki z filarowymi podcieniami, przypominające staropolskie kramy rynkowe. Miały służyć jako pawilony z rzemieślniczymi punktami usługowymi, dziś pełnią m.in. funkcje zaplecza administracyjnego. Wszystko to współgra z nielicznymi ostańcami, jak Pałac Mostowskich, Pałac Działyńskich, czy budowle sakralne, z ikonycznym kościołem św. Augustyna na czele, stanowiącym jedną z muranowskich dominant. W nową zabudowę wkomponowano również ocalałe modernistyczne kamienice przy ulicy Żelaznej, które postawiono tu przed wojną, planując przedłużenie ulicy na północ, w kierunku Powązek. Dziś pełnią rolę świadków historii – w jednej z nich, pod numerem 103, Gestapo zamęczyło tysiące Żydów.

#### **CHARAKTERYSTYCZNE STYLE MURANOWA:**

- Funkcjonalizm
- Funkcjonalizm z maską socrealizmu
- Socrealizm:
  - historyzm, eklektyzm
  - pałace Stalina
- Późny modernizm (wielki blok, rama H)
- Postmodernizm lat 90.

#### **WSPÓLNE CECHY ARCHITEKTURY MURANOWA**

- Zabudowa mieszkaniowa – funkcje handlowo-usługowe w parterach lub w wolnostojących pawilonach
- Zróżnicowana skala budynków
- Wewnętrzne dziedzińce
- Place zabaw i skwery – zielona przestrzeń wspólna
- Architektura społecznie użyteczna – żłobki, przedszkola i szkoły wewnątrz podwórek, w strefie pieszej

#### **CECHY ARCHITEKTURY MURANOWA POŁUDNIOWEGO**

- Kameralny, małomiasteczkowy charakter kwartałów wewnątrz, monumentalna obudowa głównych arterii
- Prostota i surowość elewacji, przykryta socrealistycznym bogatym detalem
- Podziały elewacji w poziomie
- Ornamenty w technice sgraffito
- Bramy-przejazdy, łuki bramne-łuki triumfalne
- Monumentalne schody i wewnętrzne przejścia między budynkami na gruzobetonowych skarpach
- Tarasy na gruzobetonowych skarpach
- Małe metraże mieszkań
- Architektura, która formą i założeniem przestrzennym wpisuje się w istniejące zabytki

#### **CECHY ARCHITEKTURY ZAŁOŻENIA NOWOTKI (ANDERSA)**

##### **– SOCREALIZM (1952-1955), MURANÓW PÓŁNOCNY**

- Monumentalizm
- Sockamienice o wys. do 8 pięter
- Lokale handlowo-usługowe w parterach

#### **CECHY ARCHITEKTURY MURANOWA PÓŁNOCNEGO OD LAT 70.**

- zróżnicowana skala zabudowy: budynki 8- i 10-kondygnacyjne, uzupełnione o poprzeczne bloki 4-kondygnacyjne,
- zróżnicowana technologia (wielki blok, wielka płyta)
- wewnętrzne podwórka
- lokale handlowo-usługowe w parterach wysokich bloków,
- oryginalna kolorystyka budynków nawiązująca do Muranowa Południowego (czerwień-róż-szarość-biel)

#### **CECHY ARCHITEKTURY MURANOWA ZACHODNIEGO OD LAT 60.**

- (Muranów po zachodniej stronie dzisiejszej al. Jana Pawła II, przy skrzyżowaniu z ul. Anielewicza)
- zróżnicowana skala zabudowy: budynki 10 i 4-kondygnacyjne
  - bloki z prefabrykatów w technologii tzw. ramy H
  - wewnętrzne podwórka

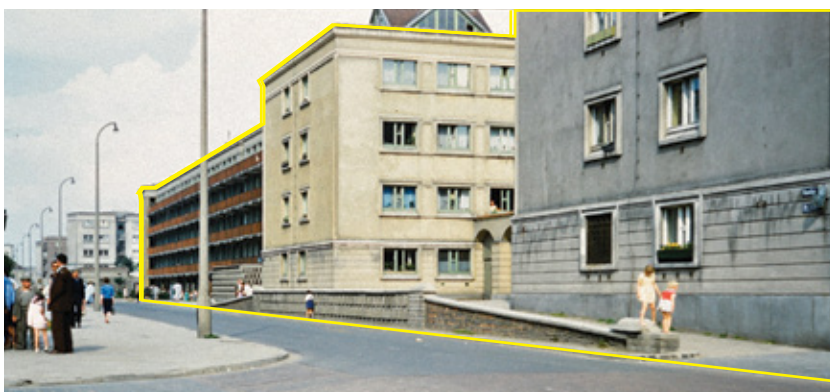


## POWTARZALNE TYPY DOMÓW MIESZKALNYCH

Muranów Południowy, 1948-53, projekt i kierownictwo prac Bohdan Lachert, w późniejszej fazie – arch. Janusz Stępkowski

Najbardziej charakterystyczne dla osiedla są trzy powtarzalne typy domów mieszkalnych.

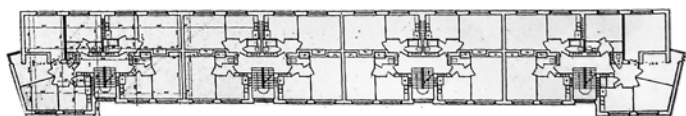
To autorskie projekty Bohdana Lacherta, które pochodzą z pierwszej koncepcji budowy osiedla. Każdy typowy punktowiec, klatkowiec i galeriowiec został wielokrotnie powtórzony w pierwszym etapie budowy, wszystkie położone są w pasie między aleją Solidarności a ul. Nowolipki. W późniejszym etapie budowy zrezygnowano z ich realizacji. Elewacje budynków, dziś tynkowane, miały być surowe, z różowej gruzobetonowej cegły. W każdym z typowych budynków zastosowano szerokie trójdzielne okna H.



Nowolipie na odcinku ul. Smocza - al. Marchlewskiego (al. Jana Pawła II).  
Nr. budynków od prawej: 29, 27, 25, 21, 1959-66 r.

### KLATKOWIEC

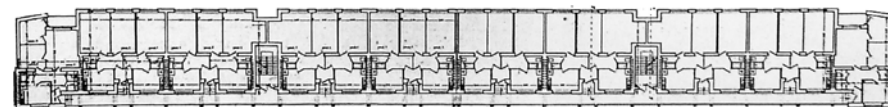
Budynki o wysokości 4 lub 5 kondygnacji. Klatki schodowe doświetlone pasmowymi oknami. Z klatki na każdej kondygnacji wejście do 4 mieszkań – kawalerek lub w szczytach 4-pokojowych. (Nowolipie 5, 7, 14a, 16, 17a, 17b, 21, Nowolipki 19)



### GALERIOWIEC

Budynek o wysokości 5 kondygnacji. Z komunikacyjnej galerii dostępne są wejścia do przedsionków, a z każdego przedsionka wejście do 2 mieszkań: kawalerki i mieszkania dwupokojowego. W szczytach mieszkania czteropokojowe. W dwóch galeriowcach partery usługowe. Oryginalnie balustrady galerii wykonane były z gruzobetonu, później wymienione na lekkie balustrady metalowe.

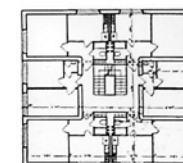
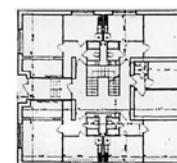
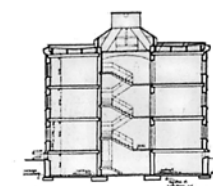
(Aleja Solidarności 72, 78, 84, 86, 88, Nowolipie 9/ 11, 13/ 15, 20, 25, 31, Nowolipki 21)



### PUNKTOWIEC

Budynek o wysokości 3 kondygnacji (kilka realizacji o 4 kondygnacjach). Jedna, doświetlona świetlikiem klatka schodowa. Na każdej kondygnacji znajdują się wejścia do 6 mieszkań.

(Karmelicka 1, 1a, 1b, 2, 2a, 2b, Nowolipie 12, 12a, 18a, 18b, 23a, 23b, 27, 27a, 27b, 29, 29a, 29b, Nowolipki 17a, 17b, 19a, 19b, Aleja Solidarności 84A, 82B).



## DETAL

Detal architektoniczny stanowi znak rozpoznawczy Muranowa, szczególnie Muranowa Południowego. Bloczki gruzobetonowe w elewacji czy wątki cegieł obecne w małej architekturze, stanowią dziś taką samą wartość dla architektury muranowskiej jak socrealistyczne detale aplikowane budynkom funkcjonalnym w latach 50. (wg. doktryny socrealizmu). Surowe elewacje otynkowano i wprowadzono boniowanie parterów, obeliskowe pinakle, sterczyny, tympanony, sgraffito czy szablonywne dekoracje malarzkie. (Wszystkie pojęcia architektoniczne znajdziesz w rozdziale – Słownik)



Sgraffito w szczycie budynków (motywy geometryczne)



Stiukowe ornamenty



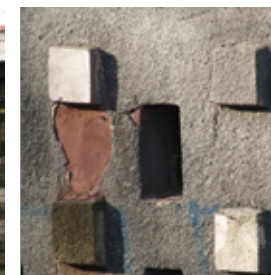
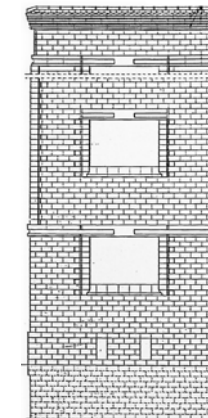
Stiukowe ornamenty na gzymsach



Szablony



Bloczki gruzobetonowe w elewacji



Wątki cegieł (cegła silikatowa, bloczki gruzobetonowe)



## OKNO

Najbardziej charakterystyczne dla Muranowa Południowego jest tzw. okno H – oryginalny projekt B. Lacherta. Odbiegał od narzuconych w okresie budowy Muranowa normatywów narzucających okna dwuskrzydłowe typu C-2. Wykonane z drewna, trójdzielne, środkowa, węższa kwatera posiada dwa mniejsze skrzydła – pełniące funkcję lufcików. Okna są elementem, który wyróżnia Muranów i jest jego unikalnym w skali Warszawy detalem.



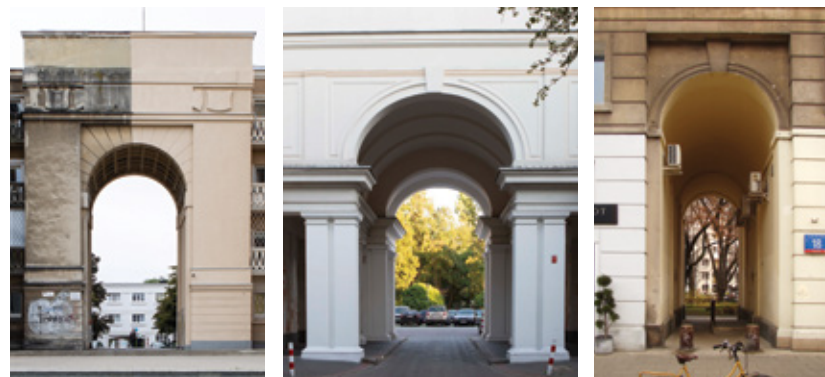
Typowe okno muranowskie, tzw. okno H



Opaski okienne



Prześwity bramne



Prześwity bramne



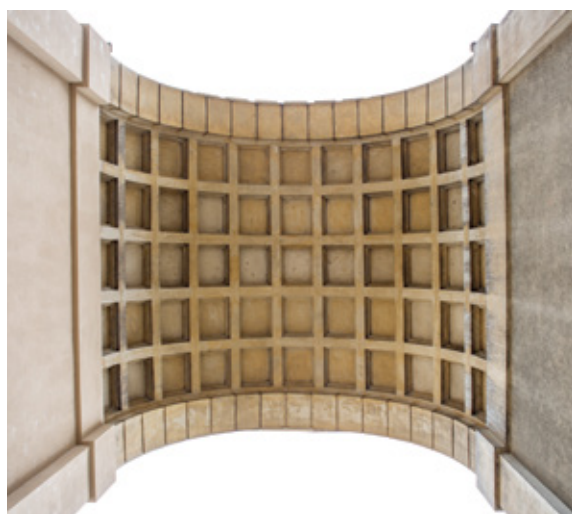
Boniowania



Attyki



Neony



Kasetony



Tympanony



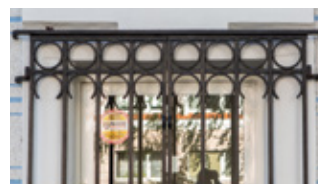
Okna bulaje



Balustrady



Tralki



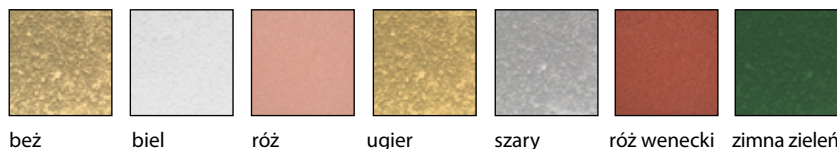
Metaloplastyka



## KOLOR I MATERIAŁY STOSOWANE NA ELEWACJACH

Dzisiejszy Muranów Południowy jest kolorowy, szczególnie w części „wolskiej”. Należy pamiętać, że program kolorystyczny elewacji Muranowa to pomysł późniejszy. Domy mieszkalne wzniesione w pierwszej fazie, zbudowane z cegły odzyskanej z gruzów miały być nietynkowane z surową różową elewacją. Jedynie okna, drzwi oraz narożniki miały być zaartykułowane opaskami z jaśniejszej, szarej, profilowanej cegły. Stopniowo, po 1951 roku chropowata faktura gruzobetonowych elewacji zniknęła pod warstwami tynku. W archiwalnych projektach z 1955 roku dołączanych do pozwoleń na „roboty elewacyjne”, opracowanych przez Przedsiębiorstwo Robót Elewacyjnych zachowana jest uwaga odnośnie kolorystyki cyt.: „wyrównać i pomalować w sposób jednolity”. Nieliczne kolorowe zdjęcia z tamtego czasu pokazują Muranów Południowy w barwach naturalnych, gdzie dominowały beże i odcienie bieli, występują również zgaszone róże, ciemne zielenie, szarości, ochra, ugier. Badania tynków pokazały, że najczęściej stosowano dwie warstwy: tynk wapienno-piaskowcowy z pigmentami żelazowymi i zewnętrzny tynk wapienno-cementowy barwiony w masie. Barwienie tynków w masie daje zupełnie inny efekt niż dzisiejsze malowanie kolorem.

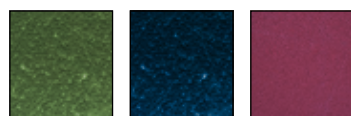
Tynk barwiony w masie



beż      biel      róż      ugier      szary      róż wenecki      zimna zieleń

W późniejszym okresie na Muranowie Południowym stosowano także ciemniejszą tonację kolorów. Dla kontrastu gzymsy wieńczące i te między piętrami malowane były na zielono, granatowo czy bordowo. Masywne klatkowce budowane po 1951 roku w pierzejach ulic (szczególnie Nowolipki i Dzielnej oraz Smoczej) od początku miały być tynkowane i malowane.

Gzymsy



zielone      granatowe      bordowe

W elewacjach modernistycznych budynków, zrealizowanych na Muranowie Południowym w otoczeniu zabytków dbano o historyzującą formę i dodatkową dekorację. Przykładem są dwa bliźniacze typowe „lachertowskie” klatkowce, pod adresami Nowolipie 5 i 7. Zyskały one szczególną oprawę z powodu usytuowania – wewnętrzne podwórko między nimi jest jednocześnie dziedzińcem przed odbudowanym Pałacem Działyńskich. Obiekt zabytkowy ma dwie wysokie kondygnacje i dach kryty czerwoną dachówką. Sąsiadujące z nim klatkowce są wyższe dlatego na wysokości ostatniej kondygnacji, ale tylko od strony dziedzińca, elewacje zostały udekorowane geometrycznym sgraffito (patrz słownik), którego wzór przypomina dachówkę. Dla zatarcia różnic stylowych elewacja modernistycznych klatkowców dekorowana jest barwionym tynkiem, gdzie okna wyróżniają ciemniejsze, bordowe opaski okienne.



Bordowe opaski okienne  
(tynk barwiony w masie)

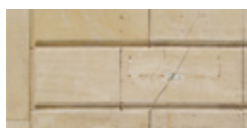


Na Muranowie Południowym oprócz sgraffito (technika malarska polegająca na nakładaniu kilku warstw różnie zabarwionego tynku) stosowano dekoracje szablonowe (wzory malowane farbą nie wnikałą w tynk). W budynkach w pierzei reprezentacyjnej dzisiejszej al. Jana Pawła II gzymsy wieńczące dekoruje pas wytwarzających się geometrycznych figur, kół i kwadratów.

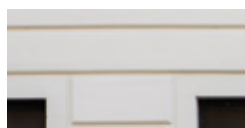


Dekoracja szablonowa: geometryczne figury kół i kwadratów.

Kolorystyka Założenia Nowotki (Andersa), najstarszej, socrealistycznej części Muranowa Północnego to paleta kolorów naturalnych od najjaśniejszych beży do brązów. Tylko niewielka część elewacji zyskała szlachetne okładziny, piaskowcowe znajdziemy w dolnych partiach budynków, zlokalizowanych od strony Ogrodu Krasieńskich. Zwykle dwie niższe kondygnacje są jaśniejsze, zdobi je boniowanie, w zamierzeniu również miały zyskać piaskowcowe okładziny. W przyziemiu cokoły z lastriko.



Okładziny z piaskowca



Boniowania w tynku



Cokoły z lastriko

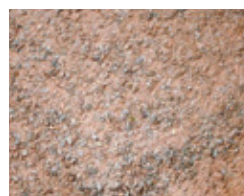
## MATERIAŁY STOSOWANE NA ELEWACJACH NA MURANOWIE



Tynk cementowo-wapienny



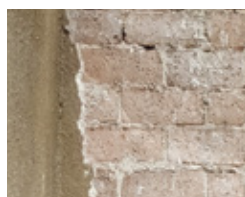
Tynk wapienny



Tynk szlachetny



Piaskowiec



Gruzobeton



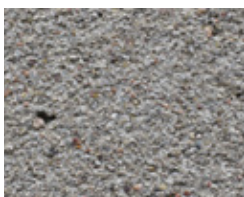
Cegła silikatowa



Lastriko



Tynk ozdobny



Beton

## MAŁA ARCHITEKTURA

Przestrzenie Muranów, usytuowany na tarasowych Wzniesieniach powstałych z gruzu, miał być pomnikiem upamiętniającym miejsce po getcie. Gruz jako fundament oraz gruzobeton jako podstawowy materiał budowlany tarasów, schodów i małej architektury to elementy charakterystyczne dla osiedla Muranów Południowy. Schody, tarasy, murki maskują gruzowe hałdy. W założeniu miało ich być znacznie więcej, ponadto przestrzenie wspólne osiedla Muranów Południowy miały uzupełniać rzeźby zaprojektowane przez artystów korzystających z pracowni znajdujących się w lokalach na terenie osiedla, jednak na opracowanie których zabrakło czasu bądź środków finansowych. Bohdan Lachert w czasie realizacji osiedla pisał: „(...) urozmaicona plastyka terenu, zewnętrzne schody, tarasy, drobne detale architektoniczne, szerokie widoki przez ulice, przebiegające na niższym poziomie, mostki przerzucane przez uliczki, rzeźby o tematyce wyjawiającej treść budynków, będące wykładnikiem ideowości (...) tworzą swoisty wygląd dzielnicy, szerokie pole plastyczne dla działalności architektów i rzeźbiarzy” (Lachert 1949).

Bardzo rozpoznawalne jest stosowanie na Muranowie Południowym „błoczku muranowskiego (gruzobetonowego)” czy cegły silikatowej jako detalu dekoracyjnego. Wiaty śmietnikowe, mury osłonowe szkarp gruzowych, różne budynki techniczne często dekorowane są nimi, szczególnie w parterach czy niższych partiach. Niestety, często podczas współczesnych remontów nie zakłada się ich odtworzenia, a powinno to być praktyką.





Fontanny. Na zdjęciu widoczna fontanna z charakterystycznymi rzeźbami żab



Rzeźby  
(Pomnik Żołnierzy 1 Armii  
Wojska Polskiego,  
Xawery Dunikowski,  
1962–1963)



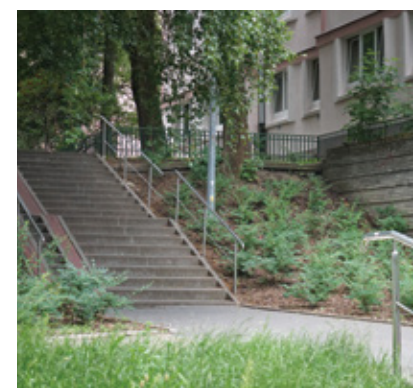
Wiaty śmietnikowe



Ławki



Murki



Schody i mury oporowe

## MONUMENTALIZM I MAŁOMIASTECZKOWOŚĆ

Pozostawiając zgiełk Warszawy, przekraczamy bramę i wchodzimy schodkami do wnętrza Muranowa. Mamy poczucie przekraczania granicy, gdzie wielkowiejskość zamienia się w małomiasteczkowość z przestrzenią należącą tylko i wyłącznie do jej mieszkańców. Muranów to osiedle kontrastów; w okresie socrealizmu główne ulice obudowano monumentalną zabudową, jednak powstałe wcześniej funkcjonalistyczne osiedla to kameralne kolonie domów ze wspólnymi przestrzeniami sąsiedzkimi w podwórkach.



■ Pętla na ul. Nowolipki 27, 1955, fot. Zbyszko Siemaszko



Sgraffito figuratywne  
– postaci ludzkie,  
zwierzęce, rzeczy

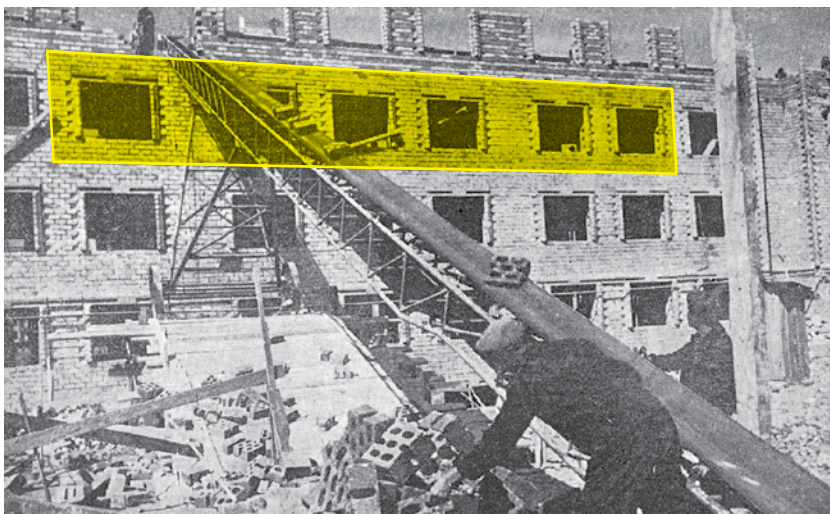


Socrealistyczne rzeźby  
i płaskorzeźby figuratywne  
w elewacji



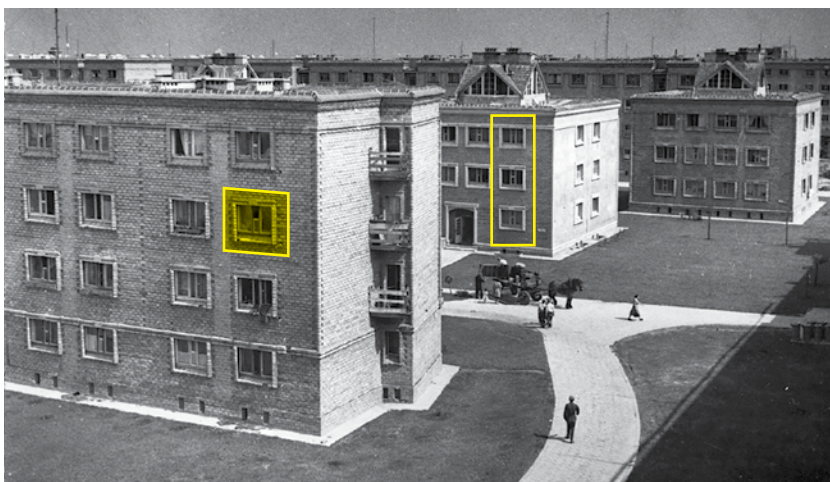
# IKONY ARCHITEKTURY MURANOWA

1 Blok przy ul. Andersa 13-15 z wewnętrznym rondem;  
źródło: „Stolica” 1961, muranoteka.pl



**1 Osiedle Muranów Południowy. Typowy dom wielorodzinny – klatkowiec, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-1951**

Gruzobeton był podstawowym materiałem Muranowa, surowość założenia podkreślały nieotynkowane elewacje z jasnymi obramieniami okien. Okna zgrupowane są w zespoły wyznaczając rytm elewacji.



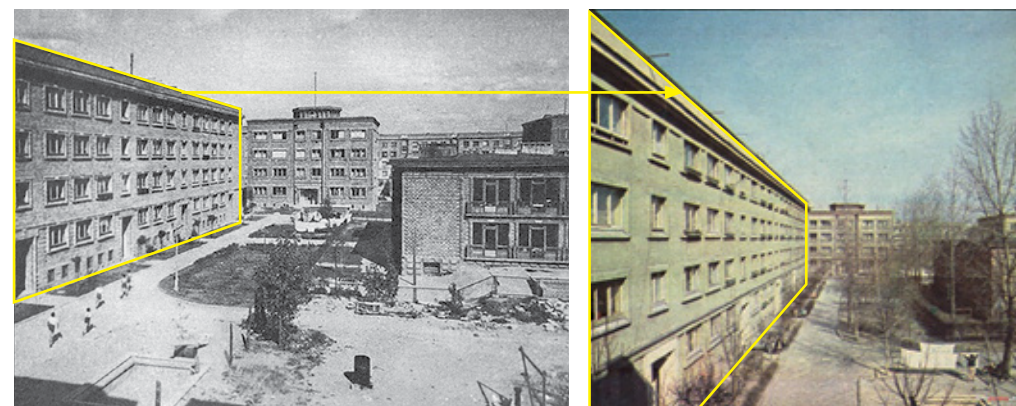
**2 Osiedle Muranów Południowy. Typowy dom wielorodzinny – klatkowiec, ul. Nowolipie 25a. Typowy dom wielorodzinny – punktowiec, ul. Solidarności 84a, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-1951**

Pierwszy etap budowy osiedla. Elewacje posiadają surową fakturę nieotynkowanych ścian z gruzobetonu oraz jasne opaski okien. Gra faktur i koloru poprzez połączenie cegły i jasnych obramień. Różnica głębokości między oknami a murem daje plastyczny efekt.



**4 Osiedle Muranów Południowy. Typowy dom wielorodzinny – galeriowiec, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-1951**

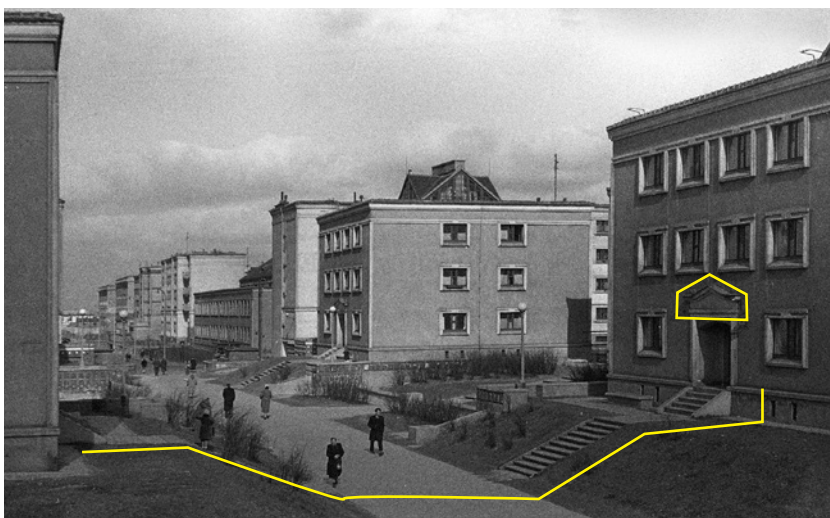
W zamyśle twórcy Muranowa, architektura miała wprost nawiązywać do symboliki gruzowiska, być przykładem modernistycznej zabudowy ale też przestrzennym monumentem pamiętającym czasy getta. Nieotynkowane domy były elementem zmaterializowania tej idei. Na zdjęciu widoczna różnica głębokości charakterystycznych opasek okiennych.



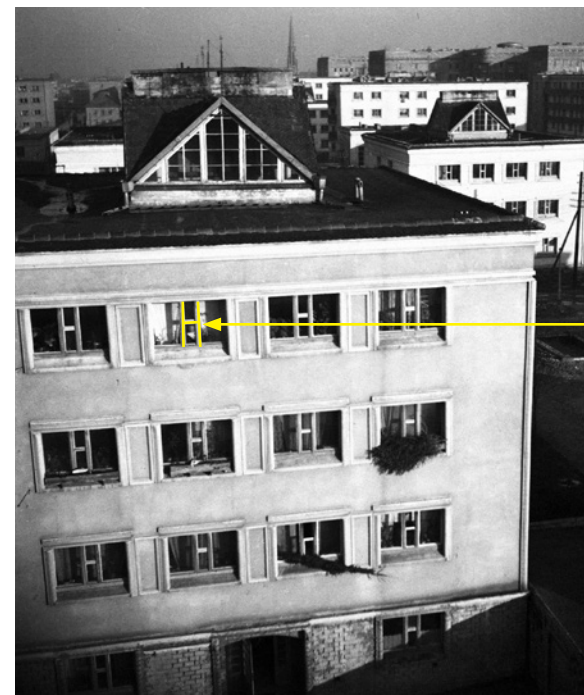
**5 Osiedle Muranów Południowy. Klatkowiec obok osiedlowe przedszkole, ul. Dzielna 5, II faza budowy osiedla Muranów Południowy, arch. Janusz Stępkowski (klatkowiec), 1951-1953, arch. Wincenty Szober (przedszkole), 1951-1953. (Zdjęcie z 1952 r. i 1968 r.)**  
Po przyjęciu doktryny socrealizmu surową elewację gruzobetonową zakrył tynk. Typowy dla Muranowa budynek przedszkolny stanowi funkcjonalny element osiedla społecznego, nawiązując do praktyk modernizmu przedwojennego. Na całym Muranowie wybudowano pięć takich przedszkoli.



**23** Osiedle Muranów Południowy. Na pierwszym planie budynki (punktowce) znajdujące się na początkowym odcinku ul. Karmelickiej. W drugim planie budynki, od lewej: **4** ul. Nowolipie 21 i 16. Architekt Bohdan Lachert z zespołem, 1948-51  
Prosta bryła typowych budynków – symetrycznie rozplanowanych punktowców, nawiązuje do modernizmu. Układ przestrzenny podwórek i zielonych dziedzińców wynika z funkcjonalnych założeń jednostki sąsiedzkiej. Niskie domy budowano z myślą o zachowaniu skali ludzkiej.



Na zdjęciu widoczna różnica poziomów, osiowe założenie – punktowce ustawione na przeciwko siebie. Charakterystyczne detale – tympanony, nadproża.



**4** Osiedle Muranów Południowy, Punktowiec, ul. Nowolipie 29a, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1949-51

Charakterystyczne okna muranowskie H, proj. Lacherta.

Mała architektura (piaskownica, betonowe ławki i murki) to charakterystyczny element muranowskich podwórek. Osiedle miało być społecznie użyteczne – posiadać pełną infrastrukturę (przedszkola, żłobki, szkoły, domy kultury) wraz z wkomponowaną małą architekturą niezbędną do nawiązywania więzi sąsiedzkich.

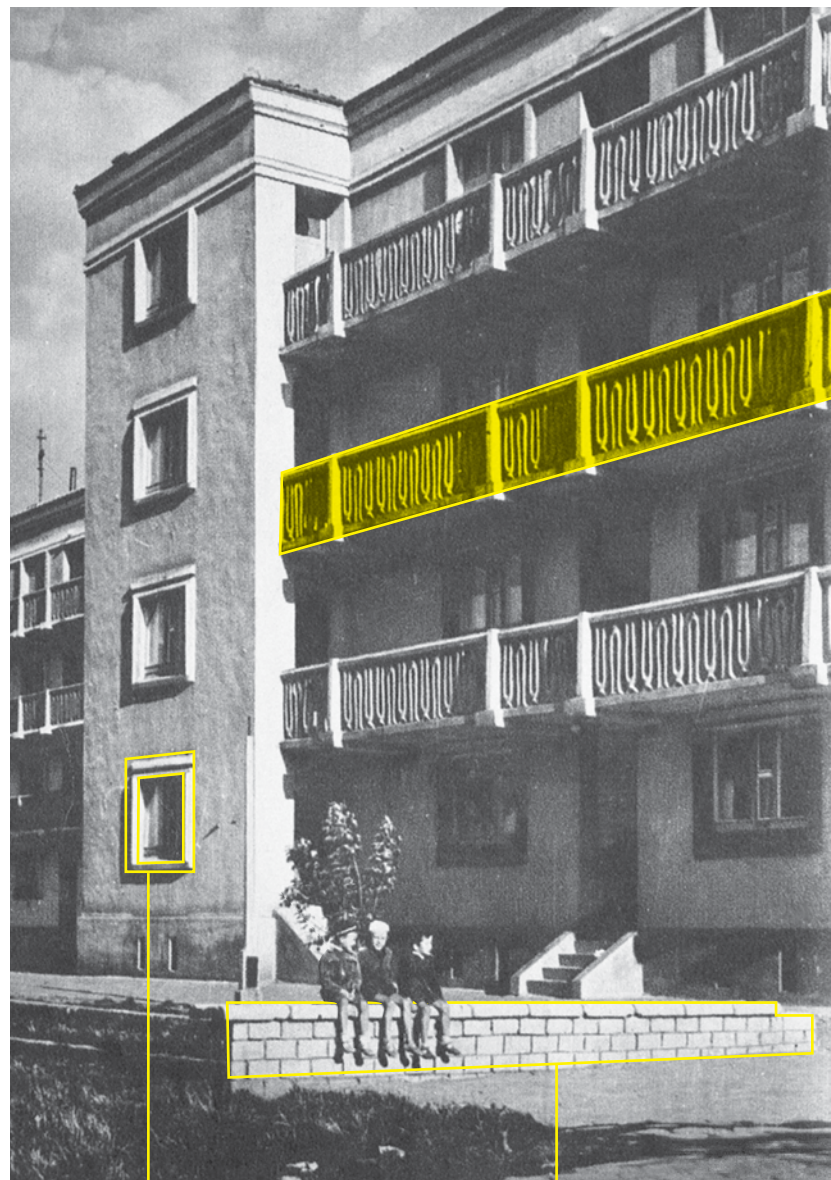


**4** Osiedle Muranów Południowy. Plac zabaw przy punktowcu, ul. Nowolipie 27a, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-51, (zdjęcie z 1959 r.)



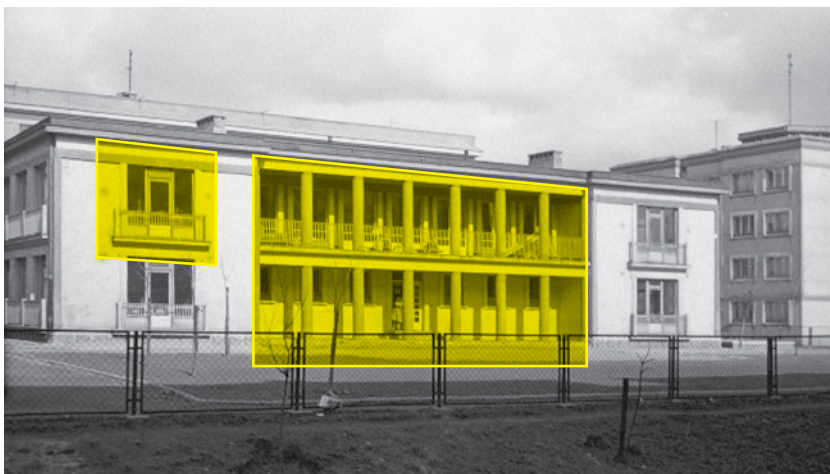
**6 Osiedle Muranów Południowy. Galeriowiec, widok od strony podwórka, al. Solidarności 86, arch. Bohdan Lachert z zespołem, detal architektoniczny Jerzy Jarnuszkiewicz, 1948-51**

Jednolite ciągi galerii mieszkalnych wyróżniają; balustrady i ozdobne tralki z gruzobetonu. Betonowe murki okalające schody przy wejściu i zewnętrzne schodki urozmaicają plastykę architektury. Nowy detal dostosował wygląd osiedla do nowych norm socrealizmu. Wyraźne wieńczące gzymsy akcentują poziome podziały elewacji. Murek jest charakterystycznym elementem małej architektury, podobnie jak socrealistyczne latarnie.



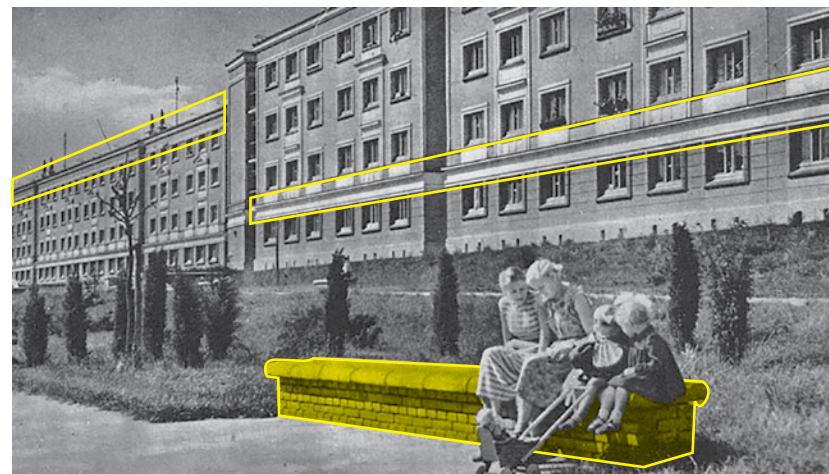
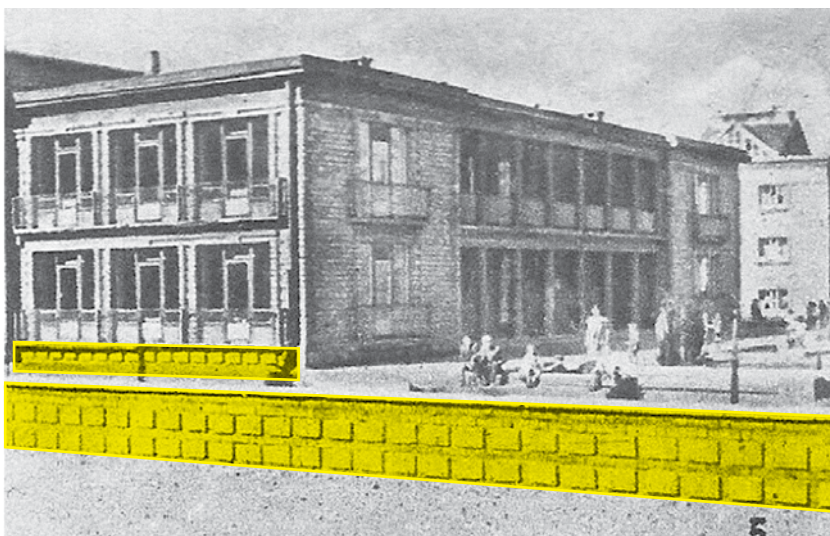
Jasne i rzeźbiarskie obramienia okien stwarzają efekt plastyczny elewacji.

Murki zbudowane z bloczków muranowskich z gruzobetonu są charakterystycznym elementem małej architektury, dzielą wewnętrzne przestrzenie podwórek na funkcjonalne strefy.



- 5 Muranów Południowy, Przedszkole, ul. Dzielna 5a, arch. Wincenty Szober, 1953**  
 Typowe dla Muranowa budynki przedszkolne opracowane dla Zakładu Osiedli Robotniczych (1951-54). Nawiązanie do funkcjonalizmu lat 30.: duże przeszklone elewacji zapewniają dostęp światła do wnętrza i czynią je jasnymi, zdrowymi i funkcjonalnymi. Socrealistyczne kolumny jako klasycyzujący element wklęsłego portyku i loggi.

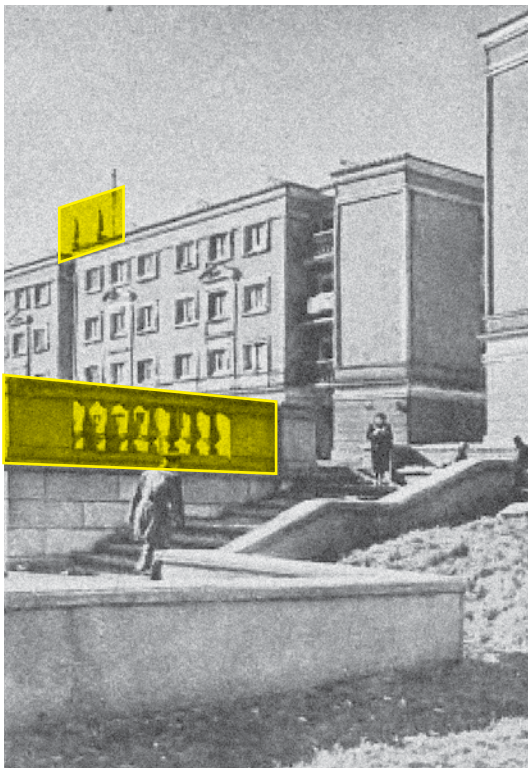
Na zdjęciu poniżej elewacja przedszkola jest nieotynkowana i nawiązuje do symboliki architektury – pomnika, na zdjęciu powyżej gruzobetonon został pokryty tynkiem. Powtarzalnym plastycznym motywem jest „bloczek muranowski” wykorzystany w cokole budynku i w murku okalającym przedszkole.



- 6 Budynki, al. Solidarności 86, 88, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-51**  
**7** W 1951 r. nastąpiła zmianaastyki Muranowa Południowego. Widoczne grzysmy akcentują podziały poziome w elewacji. Boniowania, w parterach, pilastry, sterczyny, płyciny jako odwołania do architektury historycznej (klasycyzm, barok). Wyraźne akcenty kolorystyczne w obramieniach okien. Ławka z gruzobetonu spójna ze stylistyką bloków. Przybłokowa zielen jako ważny element założenia urbanistycznego.



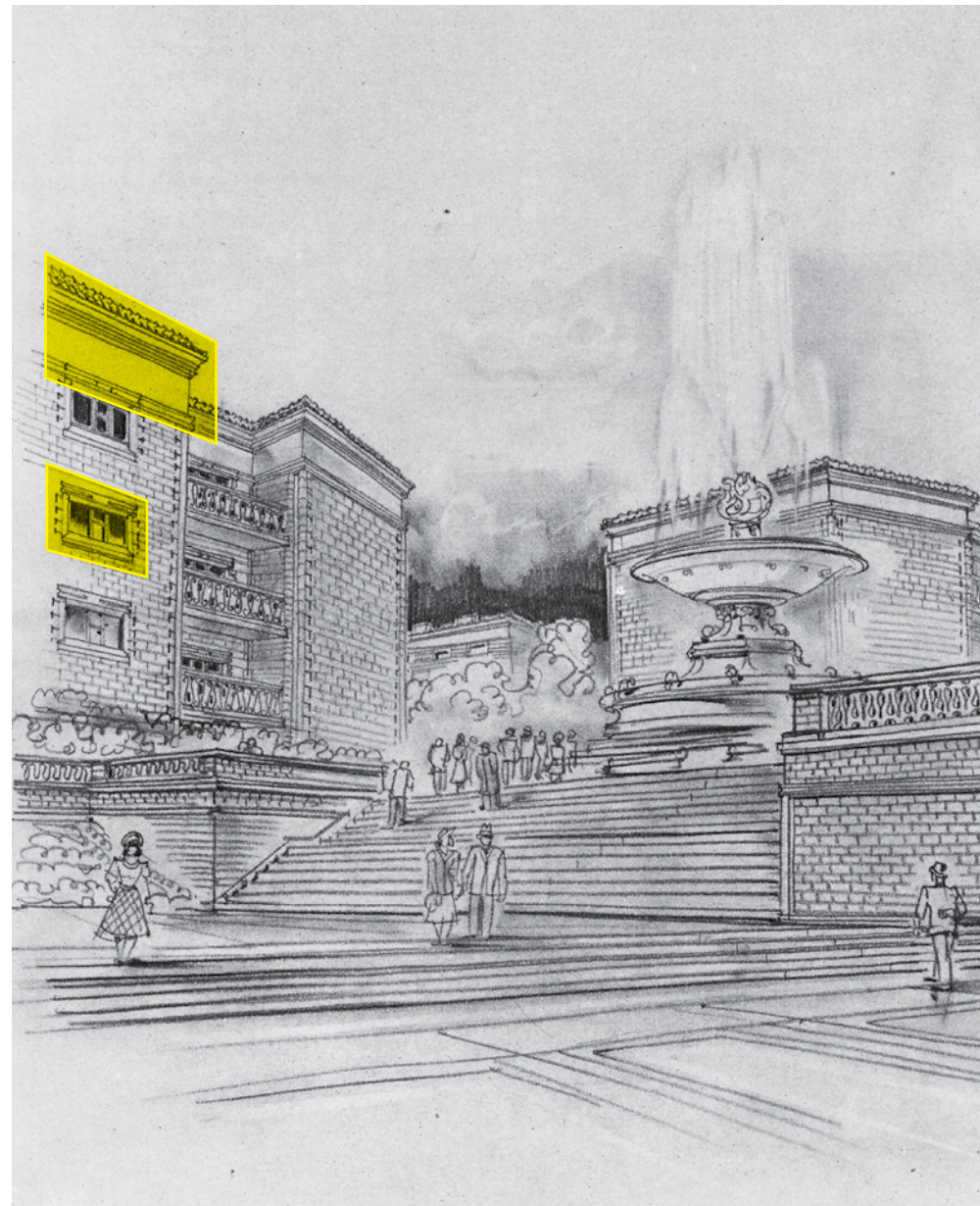
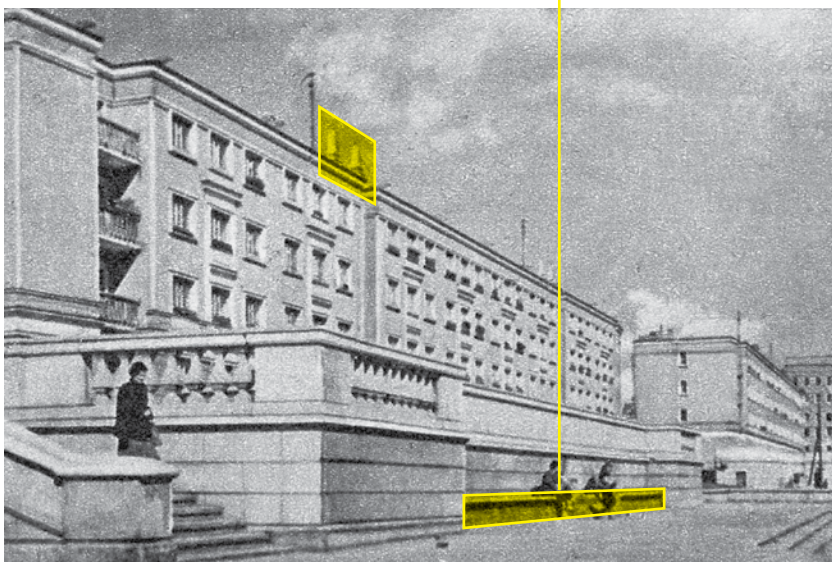
- 8 Śródmiejska pierzeja Jana Pawła II (dawniej ul. Marchlewskiego na odcinku ul. Nowolipki - ul. Świerczewskiego). Budynki od lewej: Nowolipki 17, Nowolipie 14, 14a, 17, 17b, al. Solidarności 82, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-51**  
 W 1951 r. nastąpiła zmianaastyki Muranowa Południowego. Szeroka arteria komunikacyjna odsłania widok na wzniesienia. Obecnie znajdują się tu pawilony handlowe powstałe w okresie późniejszym, które całkowicie zastąpiły widok na architekturę i zmieniły układ przestrzenny ulicy. Detal socrealistyczny – atyka na zwieńczeniu budynku. Grzysmy w innej kolorystyce niż reszta ściany.



**9** **Galeriowce, al. Solidarności 86, 88, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1948-51**  
Skwer został zagospodarowany po 1951, kiedy nastąpiła zmiana koncepcji osiedla i wyrazu plastycznego w stylistyce socrealizmu.

Elementy charakterystyczne: naczółki, tympanony, tralki, ozdobne schody, boniowania, obeliskowe sterczyzny ponad gzymsami. Zewnętrzne schodki urozmaicają plastykę terenu, prowadząc przechodniów gruzobetonowym wzniesieniem.

Mała architektura w przestrzeni publicznej jako element spójny (stylistycznie i materiałowo) z architekturą budynku.

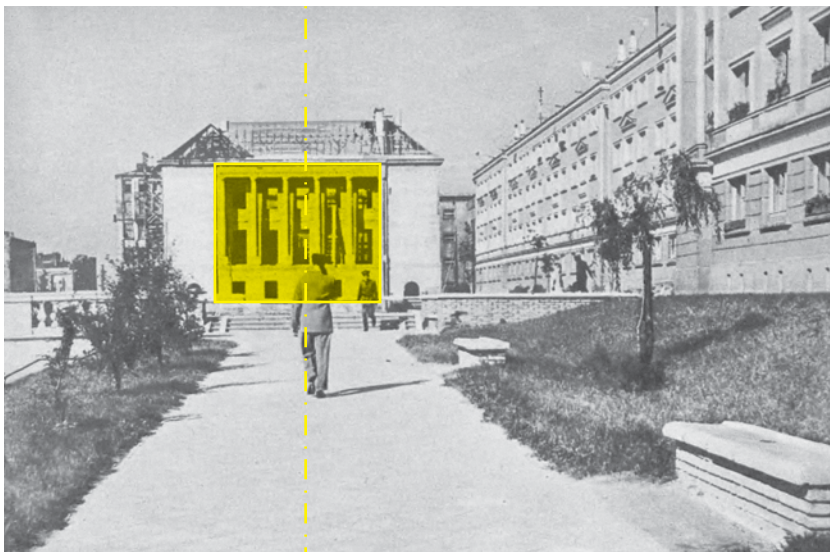


**Niezrealizowana „Brama na Muranów”, rysunek Jana Knothe opublikowany w „Sześćioletni plan odbudowy Warszawy”, 1950**

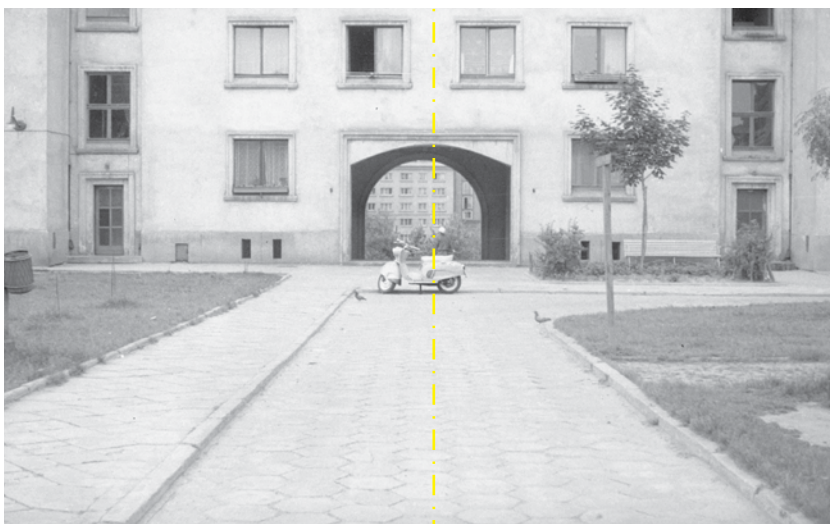
Monumentalne schody na wzniesieniach i plac z fontanną.

Autor uwzględnił zastosowanie cegły na elewacjach – pozostawienie gruzobetonowej plastyki.

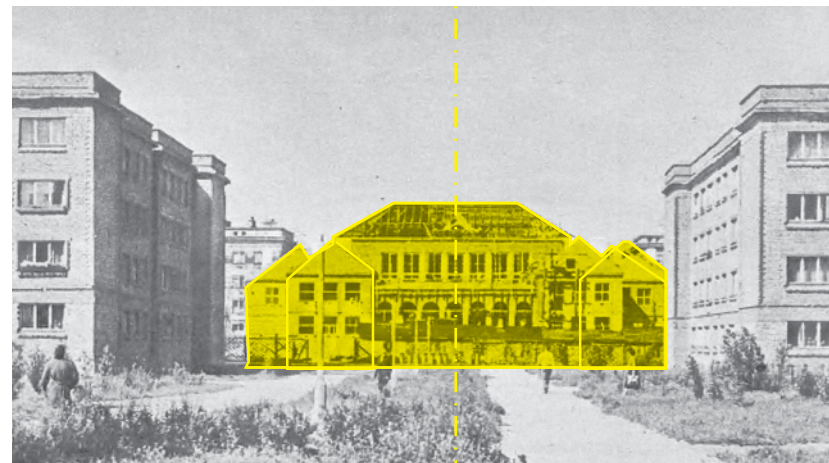
Okna z dekoracyjnymi opaskami oraz wyraźne gzymsy wieńczące.



**10** Budynek Urzędu Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90, rozbudowany w latach 1951-54 na funkcję biblioteki publicznej. Podczas budowy wykorzystano budynek dawnej szkoły podstawowej z lat 30-tych (fragment w pierzei ul. Żelaznej). Cały zespół przebudowany został w duchu architektury historyzującej doby socrealizmu. Przebudowa - arch. Bohdan Lachert z zespołem. Architektura historyzująca doby socrealizmu. Wykorzystanie detali historyzujących jako dekoracji: ślepe segmenty boczne obejmują wklęsły dwukondygnacyjny, sześciokolumnowy portyk. Osiove założenie.

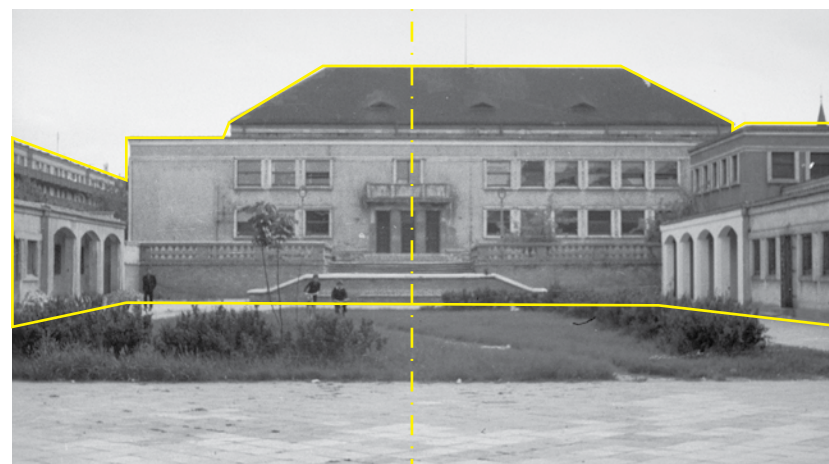


**11** Klatkowiec ul. Nowolipie 3, arch. Bohdan Lahert z zespołem, zdjęcie z roku 1963  
Charakterystyczne prześwit bramny, wejście z widokiem na wewnętrzne podwórko.



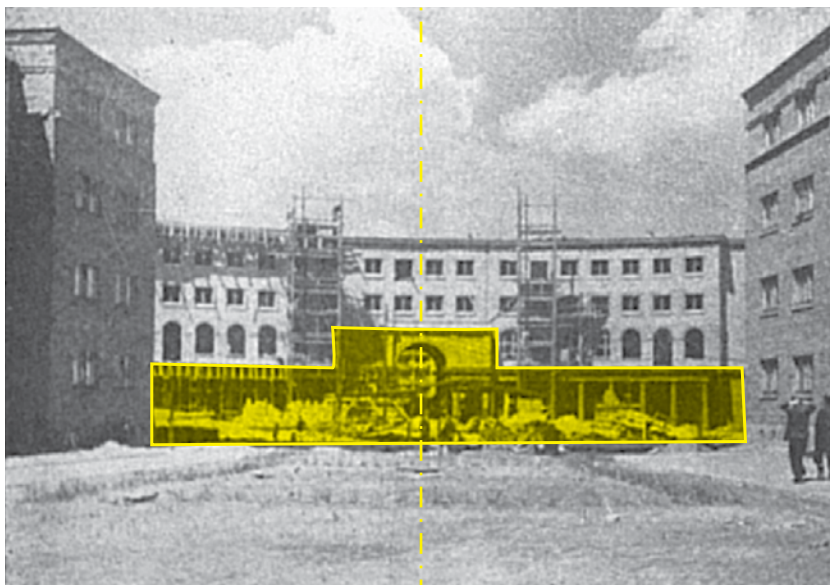
**12** Liceum plastyczne, w projekcie pierwotnym dom społeczny, ul. Smocza 6, arch. Tadeusz Mrówczyński, 1951-53

Unikatowa architektura historyzująca z okresu socrealizmu. Budynek uformowany na wzór tyłmanowskiego XVII-wiecznego pałacyku o dwóch kondygnacjach i czterech narożnych alekierzach. Dwa frontowe alkierze są niższe od korpusu głównego i zwieńczone namiotowymi dachami, galeriowy trakt budynku imituje alkierze tylne. Parter z arkadowym podcieniem. Dwa bloki mieszkalne naśladują oficyny dawnych pałaców tworząc dziedziniec.

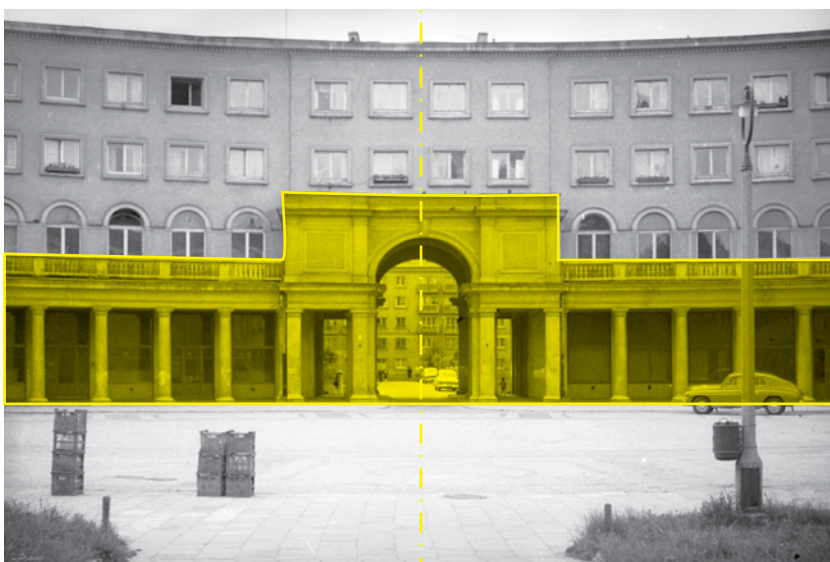


**13** V Liceum Ogólnokształcące im. Poniatowskiego, ul. Nowolipie 8, arch. Tadeusz Mrówczyński, 1951-53

Budynek o bryle nawiązującej do polskiego dworu. Taras z ozdobnymi tralkami i schodami jest pomniejszoną wersją monumentalnego tarasu nad kinem Muranów. Arkady z przeznaczeniem na warsztaty rzemieślnicze. Pawilony po bokach naśladują skrzydła boczne (oficyny) dworu. Osiove założenie.



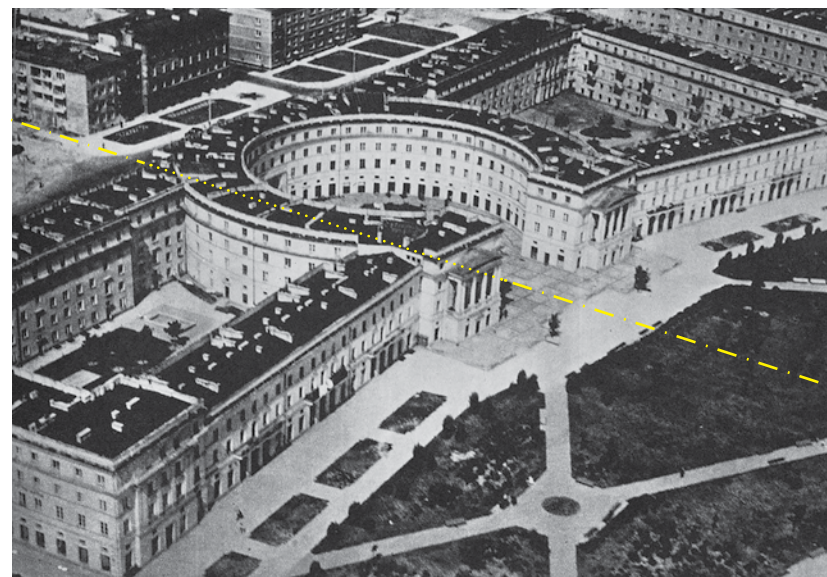
**14 Osiedle Muranów Południowy, ul. Nowolipki 9B, arch. Bohdan Lachert, Janusz Stępkowski, 1951-53**  
 Budynek historyzujący. Projekt nawiązuje do pałacu i układu przestrzennego watykańskiego placu św. Piotra (patrz strona 33).



Arkadowa brama ujęta jest po bokach wysuniętymi przed fasadę podcieniami kolumnowymi. Osiowość barokowa. Charakterystyczny element dla Muranowa Południowego - brama prowadząca „w głąb osiedla”. Rytm uzyskany za pomocą kolumn.



**1 „Okraglak” – zespół 7 budynków: Andersa 13, 15, Anielewicza 3/5, Nowolipki 2, 2a, Zamenhoffa 4, 8, arch. Pracownia Miastoprojekt Stolica, Anna i Stanisław Szurmakowie, projekt urbanistyczny założenia – koncepcja: Stanisław Brukalski, 1951-56**  
 „Pałac dla ludu” - nawiązanie do klasycyzującego stylu pałacowego. Ozdobne portyki.



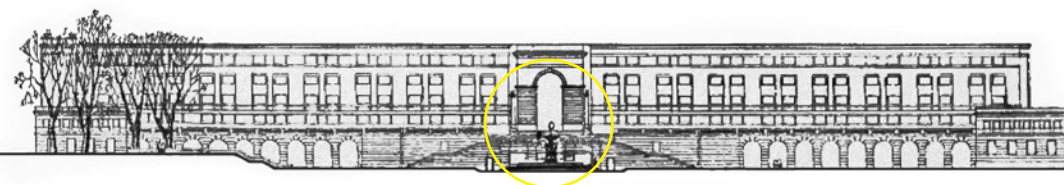
Złożony z ronda i sześciu skrzydeł, tworzących zamknięte czworoboki po obu jego stronach. Przez deptak w kształcie ronda przebiega jedna z osi muranowskich łącząca się z Ogrodem Krasieńskich po drugiej stronie ulicy. Planowano tu budowę stacji metra, do której wejście miało znajdować się w skrzydle budynku.



**15** Osiedle Muranów Południowy, tzw. szybkościowiec zbudowany w kilka tygodni, ul. Andersa 3, architekt Bohdan Lachert z zespołem, 1951



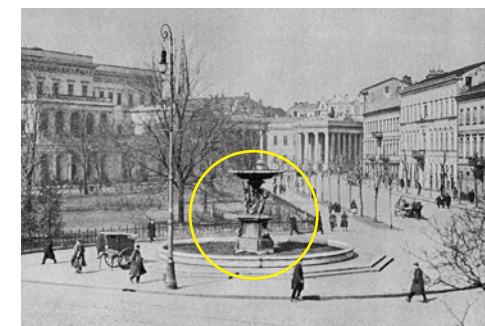
Ulica z obszerną przestrzenią spacerową oddzieloną od jezdni strefą zieleni. Monumentalny taras powtarzający formę cokołu sąsiedniego Pałacu Mostowskich zamknięty długim, niskim blokiem. W parterze kino (Muranów) – pierwotnie pomieszczenie przeznaczone na centralny garaż dla mieszkańców osiedla). Schody podkreślające plastyczność założenia.



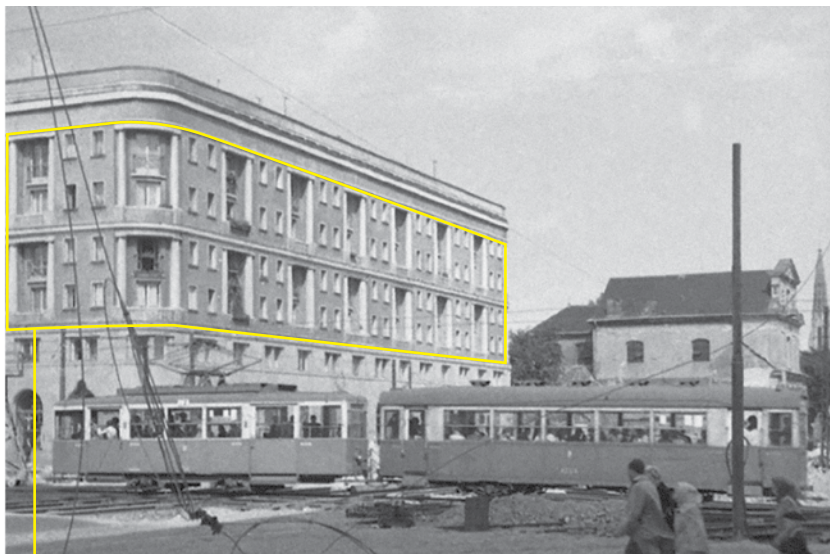
Charakterystyczny element Muranowa - przejście bramne. Monumentalna brama z arkadą, nawiązująca do klasycznych łuków triumfalnych, prowadzi na zaciszne podwórko (monumentalizm vs. małomiasteczkowość). W kartuszu nad wejściem planowano umieścić rzeźbę wyobrażającą tablicę erekcyjną Muranowa.

Charakterystyczna fontanna z 1866 r. stoi na osi założenia od 1951 r. Wcześniej zlokalizowana była na Krakowskim Przedmieściu, i od 1910 r. na placu Bankowym (na zdjęciu).

Fontannę zaprojektowali Józef Orłowski i Alfons Grotowski. Autorem bogatego wystroju rzeźbiarskiego odlanego w żelwie był Leonard Marconi.

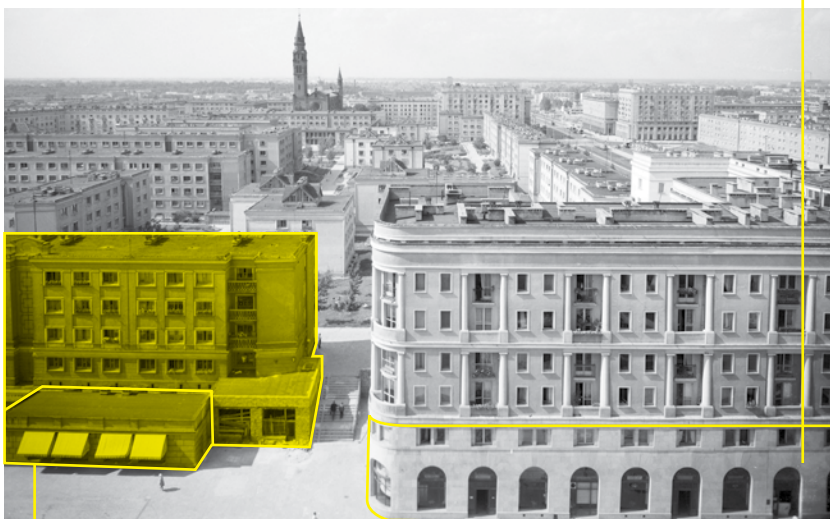


**16** Sockamienice na skrzyżowaniu al Solidarności 82, al. Solidarności 82a architektki: Bohdan Lachert, Danuta Szafnicka, 1959



■ Piętra nad pasmem antresoli podzielone gzymsem na dwie strefy ozdobione kolumnami.

■ Okładzina kamienna w parterze z arkadowymi podcieniami, mieszczącymi obszerne powierzchnie handlowe. Zaokrąglone narożniki.

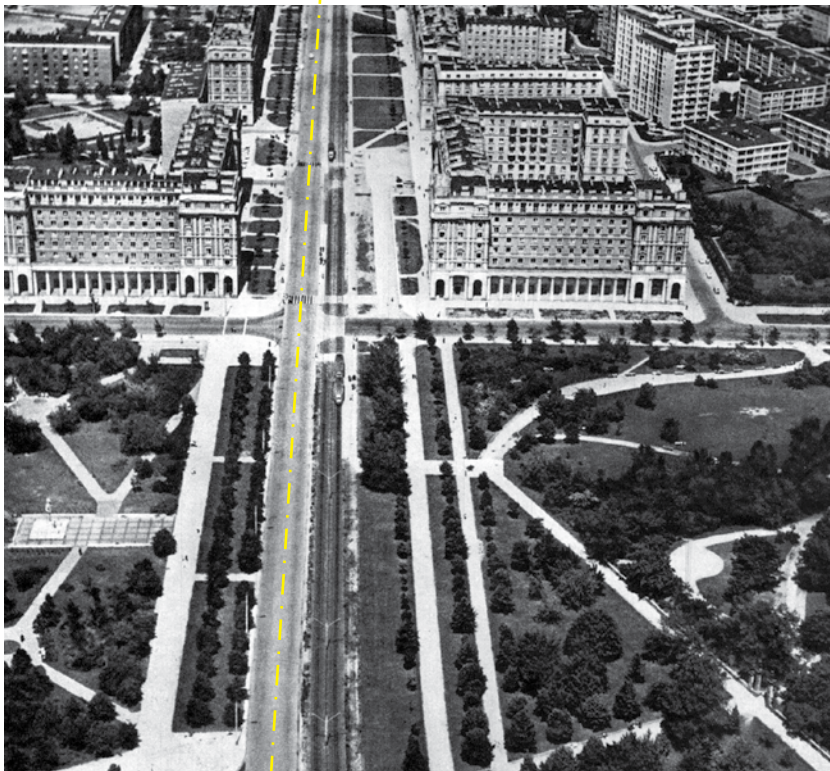


■ Sockamienica na skrzyżowaniu ulic podkreśla reprezentacyjny charakter założenia. Sąsiednie domy cofnięte są w głąb ulicy, przed nimi tarasy użytkowe na pagórkach gruzowych. W pawilonie na pierwszym planie bar Paragraf.

**17** Założenie Nowotki (Andersa), w kierunku ulic Anielewicza i Świętojskiej, koncepcja: Stanisław Brukalski, projekt: zespół pod kierunkiem Stanisława Szurmaka, 1951-55 „Pałace Stalina”. Reprezentacyjna zabudowa Nowo-Marszałkowskiej al. Nowotki – przedłużenie MDM-u. Szeroką arterię po obu stronach zdobią ośmiokondygnacyjne sockamienice. Do czwartego piętra zdobi je kamienna okładzina, wyżej – szlachetne tynki. Obramowania okienne są z piaskowca.



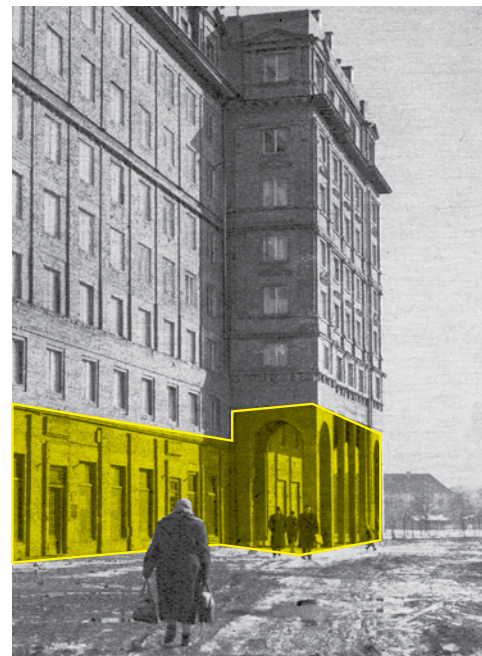
■ **Leninskiy prospekt w Moskwie – widok z pl. Gagarina.** Widoczne wieże pełnią rolę bram miasta. Wzorce radzieckie były wykorzystywane w wielu „bratnich stolicach”, min. w Berlinie i Warszawie



**Założenie Nowotki (Andersa), w kierunku ulic Anielewicza i Świętojskiej koncepcja: Stanisław Brukalski, projekt: zespół pod kierunkiem Stanisława Szurmaka, 1951-55**  
 Monumentalne arkadowe bramy przelotowe. Klasycyzujące kolumnadowe podcienia zwieńczone tarasami. Elewacje utrzymane w neoklasycznym stylu odwołujące się do architektury corazzińskiej.



Założenie Nowotki (Andersa), w kierunku ulic Anielewicza i Świętojskiej widziane z placu przed „Okraglakiem”. Widoczne budynki przed otynkowaniem i obłożeniem piaskowcem.



**„Pałac Stalina” – fragment założenia Nowotki (Andersa), ul. Świętojska 24, arch. Stanisław Brukalski, Anna i Stanisław Szurmak, Barbara Andrzejewska-Urbaniowicz, Krystyna Jakimowicz, Maria Dębska, 1951-55**  
 Partery budynków z klasycyzującymi kolumnadowymi podcieniami i arkadowymi prześwitami projektowane pod reprezentacyjne sklepy i lokale usługowe.



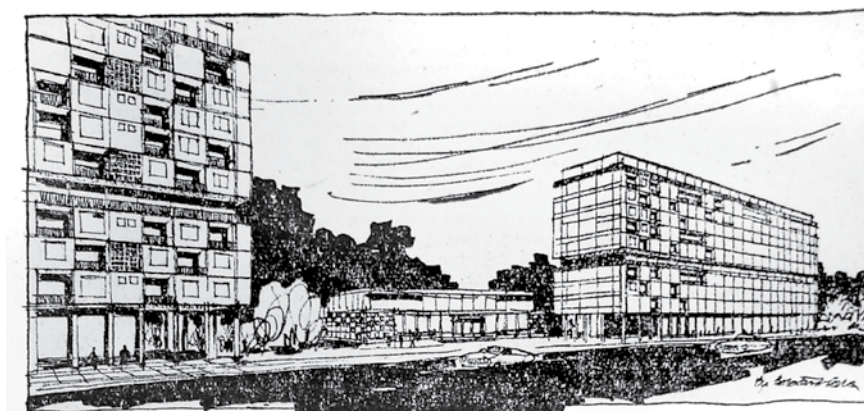
**Fragment kamienicy należącej do założenia Nowotki (Andersa), ul. Świętojska/Wałowa, arch. Miastoprojekt- Północ: Stanisław Brukalski, Anna i Stanisław Szurmak, Barbara Andrzejewska-Urbaniowicz, Krystyna Jakimowicz, Maria Dębska, 1959**  
 Monumentalny blok w zachodniej części socrealistycznego założenia Nowotki (Andersa), obok powstają już nowoczesne w formie, lekkie pawilony mieszkalne - część zabudowań Ambasady Chińskiej.



**18** Muranów Północny, budynek wielorodzinny, ul. S. Dubois 2, 1961  
Kolorystyka - typowa muranowska (patrz, rodz. Architektura/kolorystyka)

**19** Budynek wielorodzinny,  
ul. Zamenhofa 10,  
arch. Waclaw Eytner, 1959

Plastyczny rytm balkonów na elewacji.



**11** Projekt zabudowy przy skrzyżowaniu ulicy Gęsiej z al. Marchlewskiego (Jana Pawła II).  
Widok na kawiarnię. Rys. inż. B. Wala  
Pawilon handlowy - charakterystyczny element architektury późnego modernizmu po odwilży 1956 r.



**11** Osiedle Muranów Zachodni,  
ul. Anielewicza 31,  
arch. Tadeusz Mrówczyński z zespołem,  
1963 - 1967.  
Kolorystyka elewacji: biel, szarość z akcentami czerwieni.



## TYOLOGIA KRAJOBRAZU

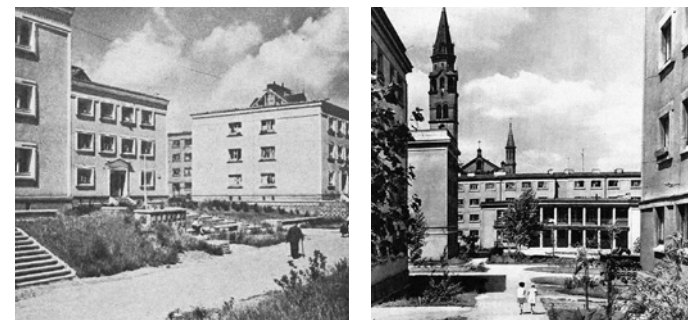
Gęsto zabudowana przedwojenna dzielnica Północna nie miała terenów zieleni publicznej. Pierwszą koncepcję utworzenia zielonego ciągu wschód-zachód przecinającego tę część miasta przedstawiło Koło Architektów w swoim planie z 1916 roku, sugerując przekształcenie w tym celu pasa terenów należących do miasta wzdłuż ul. Dzielnej. Zaraz po wojnie pojawiły się też koncepcje pozostawienia całego obszaru getta niezabudowanego, jako wielkiego parku pamięci. Obie koncepcje wywarły wpływ na powojenne plany, zarówno „Tygrysów” jak i Lacherta. Zgodnie z pierwszą z tych dwóch koncepcji, nowa zabudowa Muranowa miała powstać jedynie na obrzeżach dzielnicy, podczas gdy całe wnętrze obszaru zajmować miały rozległe tereny parków publicznych oraz urządzeń sportu i rekreacji.



### Muranów Południowy, al. Solidarności

Szeroka aleja, deptak z pasami zieleni i skarpami przy budynkach. Widoczny taras widokowy i jednocześnie miejsce służące do odpoczynku z betonową fontanną.

Druga wersja planu „Tygrysów” (1947) odwróciła ten schemat, przeznaczając środek założenia na zagospodarowane przestrzenie publiczne o charakterze miejskiego forum, zieleni zaś planując dookoła dzielnicy, tym samym wyodrębniając Muranów z tkanki Warszawy. Koncepcja Bohdana Lacherta (1949) powtórzyła ten drugi układ, zgodnie z którym cały obszar otoczony jest parkami, samo zaś osiedle rozdzielone na cztery części parkiem liniowym wzdłuż ulicy Dzielnej oraz zieloną aleją, trasą N-S. Jednocześnie, każda z czterech jednostek sąsiedzkich uzupełniona miała zostać o lokalny trzon parkowej przestrzeni publicznej. Jednak w miarę realizacji osiedla, z publicznych terenów zielonych rezygnowano, koncentrując się na układzie urbanistycznym, w którym każdy kwartał zabudowy miał swoje własne zielone podwórko, zresztą publicznie dostępne.



Oryginalna wielkoprzestrzenna kompozycja terenów zieleni zrealizowana została jedynie fragmentarycznie. Namiastkę zielonego bufora otaczającego dzielnicę stanowią: tereny zieleni wzdłuż fragmentów al. Solidarności oraz wzdłuż ul. Andersa na odcinku pomiędzy al. Solidarności a ul. Anielewicza. Pas parkowy wzdłuż ul. Dzielnej istnieje jedynie na odcinku pomiędzy skwerem im. M. Apfelbauma a Pawiakiem. Zielona i szeroka trasa N-S (mająca na odcinku pomiędzy dzisiejszą al. Solidarności a ul. Nowolipki ukształtowane zielone skarpy) została zawężona przez budowę na nich pawilonów handlowych. W zamian za to, zachował się rozległy teren zieleni w miejscu wyburzonych w 1965 roku Koszar Wołyńskich – miejsce planowane początkowo jako forum o charakterze miejskim (zgodnie z projektem Lacherta, plac Młodzieży, z obiektami administracji i kultury) jest dzisiaj skwerem im. Willega Brandta zbudowano muzeum POLIN.



## MURANÓW POD OCHRONĄ

W 2012 roku utworzono gminną ewidencję zabytków, w której ujęto część powojennych realizacji zlokalizowanych na Muranowie z uwagi na ich wysoką wartość architektoniczną i urbanistyczną. Utworzenie ewidencji gminnej służy utrzymaniu historycznego charakteru danego obszaru i ma wpływ na zalecenia dotyczące jego rozwoju zawarte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, iż nadzorowi służb konserwatorskich nie podlegają działania prowadzone we wnętrzach budowli. W przypadku nieruchomości włączonej do gminnej ewidencji zabytków, ocenie konserwatora podlegają działania dotyczące architektury zewnętrznej: bryły i elewacji (w tym: tynków i kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego). Aby chronić całą strukturę zabytku – również jego wnętrze – musi być on wpisany do rejestru zabytków.

Niektóre fragmenty Muranowa należą do strefy buforowej UNESCO. Jej wyznaczenie ma wpływ na przekształcenia przestrzenne w skali urbanistycznej (oraz krajobrazowej), ponieważ chroni dotychczasowe relacje przestrzenne z historycznymi zespołami krajobrazów i panoramy Historycznego Centrum Warszawy. W strefie buforowej UNESCO znajduje się rejon Pałacu Mostowskich (teren Komendy Stołecznej Policji), skwer przed kinem Muranów oraz fragment ul. Solidarności od pl. Bankowego do kościoła ewangelickiego reformowanego.

Duży fragment Muranowa znajduje się na obszarze uznanym za Pomnik Historii (patrz mapa). Strefa ochrony obejmuje też teren pamięci martyrologii Żydów warszawskich. W jego skład wchodzi: park z pomnikiem Bohaterów Getta oraz muzeum Polin, północny fragment ul. Zamenhofska i Dubois gdzie znajdują się obeliski wyznaczające Trakt Walki i Męczeństwa Żydów Warszawskich, skwer przy bunkrze Anielewicz (ostatniej siedziby Żydowskiej Organizacji Bojowej) oraz teren Wydziału Psychologii UW z budynkiem, będącym w czasach II wojny światowej siedzibą komendy SS, nadzorującej wywóz Żydów do obozów koncentracyjnych.

W styczniu 2018 r. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków rozpoczęło prace nad ujęciem terenu warszawskiego getta w gminnej ewidencji zabytków jako stanowiska archeologicznego. Działania te mają na celu ochronę materialnych świadectw tragicznych wydarzeń podczas okupacji Warszawy. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o rzeczach znalezionych a szczególnie jej Rozdział 4, Postępowanie z rzeczami o wartości historycznej, naukowej lub artystycznej będzie pomocą w przypadku odkrycia historycznych artefaktów w wyniku prac ziemnych prowadzonych na terenie Muranowa, a w szczególności na terenie byłego getta. Zabytki ruchome pozyskane w trakcie ratowniczych, podjętych po zgłoszeniu, badań archeologicznych zostaną zabezpieczone i przekazane, za pośrednictwem konserwatora zabytków, do muzeum.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków uwidocznione są na mapie, znajdującej się na okładce książki. Aktualny wykaz obiektów ujętych w GEZ jest dostępny na stronie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków: <https://bip.warszawa.pl> Zmiany w GEZ są na bieżąco aktualizowane w serwisie mapowym Urzędu m.st. Warszawy: [www.mapa.um.warszawa.pl](http://www.mapa.um.warszawa.pl), zakładka: „zabytki”.

### PRAKTYCZNE PORADY DLA WŁAŚCICIELI, ZARZĄDCÓW SPÓŁDZIELNI I WSPÓLNOT PLANUJĄCYCH REMONT:

- Należy zapoznać się z zapisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczącymi praw i obowiązków właściciela budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanego do rejestru zabytków.
- W przypadku nieruchomości włączonej do gminnej ewidencji zabytków ocenie konserwatora podlegają działania dotyczące wyglądu zewnętrznego budynku: bryły i elewacji (w tym: tynków i kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego).
- Wybierając projektanta i wykonawcę prac remontowych należy przede wszystkim kierować się doświadczeniem zawodowym i referencjami, gdyż najniższa cena nie zawsze idzie w parze z dobrą jakością.
- Każdy obiekt traktujemy indywidualnie, nie ma jednolitych zasad, które jesteśmy w stanie zastosować do wszystkich obiektów zabytkowych. Musimy pamiętać, że zawsze będzie to zupełnie inny budynek, inna historia, inne materiały, które musimy traktować wyjątkowo i indywidualnie. Takie też będzie podejście do remontu/budowy architekta i konserwatora, których zaprosisz do współpracy.

- Remont budynku zabytkowego musi przebiegać z wykorzystaniem właściwych materiałów przeznaczonych do renowacji.
- Należy pamiętać, że o wartości budynku decyduje oryginalna substancja zabytkowa czyli to co fizycznie zachowało się z przeszłości, dlatego powinniśmy starać się ją pozostawić, raczej uzupełniać niż wymieniać na nową.
- Nie bazujemy na własnych gustach estetycznych, poradzmy się ekspertów.
- Stołeczny Konserwator Zabytków dysponuje uprawnieniem do wydawania wiążących zaleceń dotyczących planowanych robót budowlanych w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ale tylko w przypadku robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Rozpoznanie tych kwestii warto zlecić architektowi.

### NIE BÓJ SIĘ KONSERWATORA. SKONSULTUJ PROJEKT

Jeżeli planowane działania ingerują w wygląd budynku poprzez: zmianę wielkości i liczby otworów, zmianę kolorystyki, zmianę gabarytów (dobudowy, nadbudowy i rozbudowy), dla obiektu wymagane będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Otwiera to drogę administracyjną od uzyskania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / decyzji o warunkach zabudowy, poprzez projekt zlecony uprawnionemu architektowi, aż do otrzymania administracyjnej decyzji o pozwoleniu na budowę. W trakcie postępowania administracyjnego urząd przedłoży nasz projekt właściwemu konserwatorowi zabytków z prośbą o opinię. Dlatego warto wystąpić o zalecenia konserwatorskie jeszcze przed wykonaniem projektu, chociaż dla obiektów ujętych w GEZ nie jest to obowiązkowe. Zalecenia konserwatorskie wydawane są na wniosek właściciela lub posiadacza nieruchomości na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami. Zawierają jedynie wytyczne co do działań, jakie mogą, bądź powinny zostać podjęte. Wskazanie dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone, nie oznacza, że właściciel nieruchomości lub jej posiadacz jest zobowiązany do ich wykonania. Zalecenia nie zostały powiązane z żadnymi sankcjami administracyjnymi.

### Ważne!

Zdarza się, że własność obiektu obejmuje tylko działkę w obrysie budynku. Każde działanie angażujące teren nie należący do właściciela (np. ocieplenie budynku, ustawienie rusztowań, wykonanie schodów lub pochylni dla niepełnosprawnych) wymaga dodatkowych ustaleń. Jeżeli właścicielem terenu jest warszawski

Zarząd Gospodarowania Nieruchomościami, to przy działaniach związanych z koniecznością zajęcia terenu konieczne będzie uzyskanie zgody i uiszczenie opłaty za jego dzierżawę. Tabela opłat znajduje się na stronie: <http://www.zgn.waw.pl> (dla dzielnicy Śródmieście) lub <http://www.zgnwoła.waw.pl> (dla dzielnicy Wola).

Jeżeli remont dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków sprawa jest trudniejsza.

### Pierwsze kroki przed rozpoczęciem prac konserwatorsko-remontowych:

1. Kwerenda archiwalna i historyczna, czyli dokładne rozpoznanie historii i oryginalnego wyglądu budynku wraz z otoczeniem oraz przekształceń i etapów zaistniałej przebudowy, poznanie wartości artystycznych. Może ją wykonać historyk sztuki, konserwator, architekt, możemy też sami dotrzeć do materiałów archiwalnych.
2. Rozpoznanie materiałowe i technologiczne na podstawie badań architektoniczno-konserwatorskich i chemiczno-konserwatorskich. Są to badania stratygraficzne, odkrywki kolorystyczne. Prace te wykonuje konserwator, inżynier, architekt.
3. Rozpoznanie stopnia, rodzaju i zaawansowania zniszczeń. Wykonuje je architekt, inżynier.

### NA CZYM STOJĘ – CZYLI KILKA KWESTII PRAWNYCH W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W zakresie wydawanych pozwoleń na prowadzenie prac przy zabytku odmienne procedury obowiązywać będą dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków i zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

#### ■ Budynki w rejestrze

Rejestr zabytków to forma ochrony zabytków polegająca na ustanowieniu pełnego nadzoru konserwatorskiego. W przypadku obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane i niebudowlane prowadzone na zewnątrz i wewnątrz obiektu będą mogły być realizowane tylko pod warunkiem uzyskania zgody od właściwego konserwatora. Jeśli dany budynek nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, lecz stanowi element układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków, niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia na prace mające wpływ na bryłę, elewację i sposób zagospodarowania działki. Aktualny wykaz budynków i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków jest dostępny na stronie Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków: [www.mwzkz.pl](http://www.mwzkz.pl)

### ■ Budynki w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Gminna ewidencja zabytków stanowi podstawę dla ustanowienia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Fakt włączenia zabytku do gminnej ewidencji zabytków powinien być podany do publicznej wiadomości w sposób przyjęty w danej gminie (uchwałą bądź zarządzeniem), gdyż ma wpływ na prawa i obowiązki właścicieli nieruchomości, podobnie jak inne ustalenia prawa miejscowego. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są: budynki, układy urbanistyczne, zespoły budowlane i zabytki archeologii. Ujęcie obiektu w GEZ nie jest formą prawnej ochrony zabytku, jaką jest wpis do rejestru zabytków. Dla obiektu uwzględnionego w GEZ istnieje jednak obowiązek uzgodnienia przez właściwy organ architektoniczno-budowlany z właściwym organem konserwatorskim decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz uzgadniania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę. Aktualny wykaz budynków i obszarów znajdujących się w GEZ jest dostępny na stronie: [www.mapa.um.warszawa.pl](http://www.mapa.um.warszawa.pl)

### ■ Budynki chronione planem miejscowym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać szczegółowe zapisy określające zakres i charakter dopuszczalnych prac przy obiekcie. Plany w trakcie sporządzania są wyłożone do publicznego wglądu i poddane konsultacjom społecznym. Warto zapoznać się z dokumentem i sprawdzić ustalenia zapisane w tekście i rysunku planu. Można go otrzymać zwracając się do Wydziału Architektury i Budownictwa Dzielnicy (odpowiednio Śródmieście lub Wola) z wnioskiem o wydanie wypisu i wrysunku planu dla danej nieruchomości bądź obszaru. Obowiązujące plany są publikowane również na stronie: [www.architektura.um.warszawa.pl/plany](http://www.architektura.um.warszawa.pl/plany) oraz [www.mapa.um.warszawa.pl](http://www.mapa.um.warszawa.pl)

### DOTACJE:

Podstawowym źródłem finansowania zabytków w Polsce są środki publiczne pochodzące z budżetu państwa oraz budżetów poszczególnych samorządów. Finansowanie zabytków z tych źródeł odbywa się na zasadzie współfinansowania prac przy obiektach zabytkowych, w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Art. 77 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa szczegółowo wykaz działań, które mogą podlegać dofinansowaniu.

Właściciel zabytku indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków ma prawo do uzyskania zwolnienia od podatku od spadków i darowizn oraz podatku od nieruchomości.

### Warunki konieczne do uzyskania dotacji to:

- A. lokalizacja obiektu zabytkowego na terenie Miasta Stołecznego Warszawy oraz obiekt indywidualnie wpisany do rejestru zabytków (adres, nazwa) lub obiekt indywidualnie ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Dofinansowanie nie może zostać przyznane na prace przy obiektach, które znajdują się na zabytkowym obszarze, ale same nie posiadają indywidualnego numeru rejestru lub ID w gminnej ewidencji zabytków.
- B. O dotacje mogą się ubiegać się podmioty (osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne) posiadające tytuł prawny do zabytku:
  1. prawo własności
  2. użytkowanie wieczyste
  3. trwały zarząd
  4. ograniczone prawo rzeczowe (np. użytkowanie, spółdzielcze prawo do domu jednorodzinnego)
  5. stosunek zobowiązaniowy (np. najem, dzierżawa, użyczenie)
- C. Prace muszą być przeprowadzone w jednym roku kalendarzowym. Przewiduje się dwie formy dofinansowania: dotację i refundację.

**DOTACJA** przyznawana jest na zadanie, które zostanie wykonane w roku udzielenia dotacji. Należy zaplanować prace w taki sposób, żeby zakończenie nastąpiło najpóźniej 10 grudnia. Termin ten wpisany jest do umowy dotacji, a jego niedotrzymanie skutkuje nie rozliczeniem dotacji. Przy pracach bardziej skomplikowanych warto przewidzieć etapowanie, rozłożone na kolejne lata. Wnioski o dotacje składa się osobno dla każdego etapu prac w kolejnych latach.

**REFUNDACJA** przyznawana jest za zadanie rozpoczęte, zakończone i rozliczone w danym roku kalendarzowym.

**Uwaga! Dotacje środków Miasta Stołecznego Warszawy nie udziela się podmiotom należącym do sektora finansów publicznych.**

### ZASADY PRYZNAWANIA DOTACJI

#### 1. Przez Radę m.st. Warszawy z rekomendacją Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków w drodze uchwały.

Z budżetu m.st. Warszawy mogą być udzielane dotacje celowe na dofinansowanie zgodnie z Uchwałą nr XVII/428/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie,

restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, położonym na obszarze m.st. Warszawy oraz Zarządzeniem nr 1529/2019 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 października 2019 r. w sprawie trybu prac komisji i oceny wniosków o udzielenie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, położonym na obszarze m.st. Warszawy.

Przed powzięciem decyzji o ubieganiu się o dotację z powyższymi dokumentami trzeba się uważnie zapoznać. Szczegółowe informacje na temat sposobu wypełniania wniosków na udzielenie dotacji lub refundacji dostępne są w Biurze Stołecznego Konserwatora Zabytków oraz na stronie internetowej („Dotacje. O czym właściciel zabytku powinien wiedzieć” - poradnik 2019 r.)

#### **Terminy:**

**DOTACJE** – od 1 do 31 października w roku poprzedzającym rok udzielenia dotacji.

**REFUNDACJA** – od 1 do 30 kwietnia po roku, w którym zostały zrealizowane prace.

Decyduje data wpłynięcia wniosku do Urzędu, nie data nadania na pocztę. Wnioski składane pod koniec terminu warto dostarczyć osobiście do kancelarii.

#### **Miejsce złożenia wniosku:**

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. 22 443 36 77/79

Formularze wniosków: <http://zabytki.um.warszawa.pl/>

#### **Ocena wniosków przeprowadzana jest w systemie punktowym i składa się z:**

- oceny formalnej (prawidłowość wypełnienia wniosku i wszystkie niezbędne załączniki w tym projekt, program prac i kosztorys)
- rekomendacji Stołecznego Konserwatora Zabytków (znaczenie historyczne, artystyczne lub naukowe zabytku dla Warszawy)
- oceny merytorycznej dokonywanej przez Komisję składającą się z: przedstawicieli Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, Społecznej Rady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego przy Prezydencie Miasta Stołecznego Warszawy oraz radnych m. st. Warszawy.

Po pozytywnej ocenie wniosku Rada m. st. Warszawy podejmuje uchwałę przyznającą dotację. Podpisanie umowy dotacyjnej. Do jej sporządzenia będą potrzebne kolejne dokumenty: umowy z wykonawcami, kosztorys ofertowy, oświadczenie w sprawie rachunku

bankowego, uchwała wspólnoty w sprawie imiennych upoważnień członków wspólnoty do zawierania umów i rozliczania dotacji oraz informacja o ubieganiu się o pomoc de minimis, jeżeli jest wymagana. Umowa zawiera postanowienia w sprawie kwoty dotacji, kosztów kwalifikowanych (takich, które mogą być rozliczone w ramach dotacji), terminu prowadzenia prac i wydatkowania dotacji, terminu wypłaty i rozliczenia dotacji oraz inne obowiązki beneficjenta dotacji. Może nimi być np. udostępnienie zabytku na cele publiczne w ramach działalności edukacyjnej (konferencje, seminaria).

#### **Rozliczenie dotacji**

Stołeczny Konserwator Zabytków rekomenduje termin zakończenia prac do końca listopada (najpóźniejsza data zakończenia prac to 10 grudnia). Rozliczenie dotacji następuje na podstawie sprawozdania (wzór sprawozdania dołączony jest do umowy dotacji) oraz załączników do sprawozdania:

- dokumentacji fotograficznej z każdego etapu prac (format jpg)
- dokumentacji powykonawczej (dla prac konserwatorskich zgodna z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.
- kosztorysu powykonawczego. Staranność sporządzenia kosztorysu przesądza o pozytywnym rozliczeniu dotacji. Sprawdzany jest sposób wykonania obmiarów, zgodność wykazanych materiałów z materiałami ujętymi w programie prac/projekcie, prawidłowość dobrania normy KNR do czynności faktycznie wykonanej a także, czy ceny materiałów nie są zawyżone.

#### **Procedura uzyskiwania DOTACJI i REFUNDACJI DOTACJE**

- wypełnianie wniosku (od 1 do 31 października w roku poprzedzającym rok udzielenia dotacji)
- nabór wniosków
- ocena wniosków listopad/styczeń
- posiedzenie komisji i rekomendacja SKM (styczeń/luty)
- przyznanie dotacji i uchwała (luty/marzec)
- podpisanie umowy dotacji (kwiecień)
- termin zakończenia prac (do 10 grudnia)
- sprawozdanie (najpóźniej do końca stycznia)
- rozliczenie dotacji (termin określony w umowie)

## REFUNDACJA

- wypełnienie wniosku
- nabór wniosków (od 1 do 30 kwietnia w roku następującym po roku wykonania prac)
- ocena (maj/czerwiec)
- posiedzenie komisji i rekomendacja (czerwiec/lipiec)
- przyznanie refundacji w drodze uchwały (sierpień/wrzesień)
- podpisanie umowy o refundację (październik)

### 2. Przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Przyznawanie dotacji odbywa się na podstawie złożonych wniosków. Wnioski o udzielenie dotacji należy składać osobiście w kancelarii Urzędu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na wymaganym formularzu. Wnioski są każdorazowo rozpatrywane merytorycznie przez Komisję Konserwatorską, pod kątem ich kompletności oraz rzeczywistych i niezbędnych potrzeb remontowych, z uwzględnieniem zarówno walorów zabytkowych i architektonicznych budynku oraz znaczenia prac dla jego stanu, jak i wizerunku miasta.

#### Terminy:

Wniosek składa się:

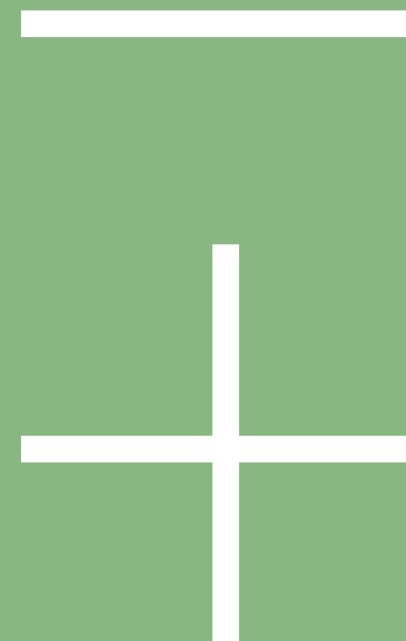
- do dnia 28 lutego roku, w którym ma być udzielona dotacja, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 Regulaminu Naboru Wniosków (I nabór)
- do dnia 30 czerwca roku, w którym ma być udzielona dotacja, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 Regulaminu Naboru Wniosków (II nabór - refundacja)

#### Miejsce złożenia wniosku:

Kancelaria Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. 22 44 30 400, formularze wniosków: <http://bip.mwzk.pl/>

### 3. Przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Realizowane są głównie w ramach programu „Ochrona zabytków”, w ramach którego są dofinansowywane prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków. Wnioski o dofinansowanie powinny być wypełniane i wysyłane przez wnioskodawców za pośrednictwem Elektronicznego Biura Obsługi Interesanta (EBOI). Dla prawidłowego złożenia wniosku obowiązkowe jest posiadanie konta w EBOI, dostępnym pod adresem <https://esp.mkidn.gov.pl/> Informacje telefoniczne dotyczące regulaminu Programu Ochrona Zabytków udzielane są w godzinach 10.00 - 14.00 pod numerami telefonów: 22 212 11 13, 22 212 11 16, -17, -18, -19 <http://www.mkidn.gov.pl>



JAK TO SIĘ ROBI  
CZYLI  
REMONT KROK  
PO KROKU

# REMONT KROK PO KROKU

## JEŻELI JESTEŚ MIESZKAŃCEM

Wiadomość o objęciu budynku lub fragmentu miasta ochroną Konserwatora Zabytków budzi u mieszkańców poczucie zagrożenia „zamachem” na wolność dysponowania mieszkaniem. W rzeczywistości ograniczenia wprowadzone przez wpis do rejestru zabytków czy ujęcie w gminnej ewidencji zabytków zapewniają mieszkańcom więcej korzyści niż kłopotów.

Ochrona konserwatorska, którą objęte są budynki i układy urbanistyczne nakłada pewne obowiązki na urzędy dzielnic, na twórców dokumentów planistycznych, na nadzór budowlany. Mieszkańcy tych obowiązków mają niewiele, natomiast zyskują pewność, że w ich otoczeniu nie pojawi się nic, co zaburzy wartość ich lokalizacji, a w efekcie - cenę ich mieszkania.

Ograniczenia dotyczące np. samowolnej zmiany wyglądu elewacji, powiększenia lub zmniejszenia gabarytu budynków oraz ich przeznaczenia działają na korzyść tych mieszkańców, którzy nie są zainteresowani pomysłami inwestycyjnymi swoich bardziej energicznych sąsiadów. Ochrona konserwatorska daje w pewnym sensie gwarancję, że miejsce uznane przez fachowców za dziedzictwo kultury nie zostanie wykorzystane przez osoby nieuprawnione do zarabiania pieniędzy kosztem zniszczeń i zmian otoczenia.

Urzędy mają obowiązek równoważenia interesów zainteresowanych stron, a w przypadku budynków czy układów urbanistycznych „zainteresowaną stroną” jest *Estetyka Miasta* czyli dziedzictwo kulturowe Polski. Duża to sprawa, która z uważanej za kłopotliwą ochrony robi zaszczytną służbę pilnowania dorobku poprzednich pokoleń. Ponieważ noblesse oblige mieszkanie w zabytku czy na terenie objętym ewidencją zabytków nie jest dla wszystkich. To zaszczyt, który warto i należy docenić.

Respektowanie wszelkich ograniczeń nałożonych przez ochronę konserwatorską oraz przeprowadzenie procesu uzyskiwania pozwoleń do zatwierdzenia projektu spadają na Architekta i Urząd.

## JEŻELI JESTEŚ ARCHITEKTEM

Oferta i umowa na prace projektowe w obiektach i strefach objętych ochroną konserwatorską różni się od zwykłych umów na prace projektowe. Należy w niej przewidzieć wszystkie dodatkowe czynności, których ta ochrona wymaga. Mogą to być takie badania jak: kwerenda historyczna, badania stratygraficzne czy badania architektoniczne. Przy zmianie kubatury obiektu konieczne mogą być badania geotechniczne oraz ekspertyza konstrukcyjna wymagająca odkrywek. Badania te powinny być w umowie i wycenie prac projektowych ujęte jako rezerwa na wykonanie niezbędnych czynności dodatkowych. W umowie należy uwzględnić konieczność wykonania ekspertyzy lub pozyskania opinii specjalisty od zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## ANALIZA PRZEDPROJEKTOWA

Pierwszym krokiem, który powinien wykonać architekt przystępujący do prac projektowych w strefach ochrony konserwatorskiej (GEZ, rejestr zabytków), jest wystąpienie o zalecenia konserwatorskie. Zanim zaproponuje inwestorowi wspaniałe rozwiązania, zanim uruchomi wyobraźnię musi spytać Konserwatora Zabytków co i w jaki sposób trzeba ochronić przy, nawet koniecznych, zmianach związanych z remontem, przebudową, rozbudową, nadbudową etc. w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub strefie ochrony konserwatorskiej.

Następnym zadaniem architekta jest staranne, wnikliwe i najlepiej kilkakrotne przeczytanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Informacje te należy skonfrontować z zaleceniami konserwatorskimi i nie proponować inwestorowi rozwiązań wybiegających poza możliwości wskazane w obu urzędowych dokumentach.

Zdarza się, że zapisy planu miejscowego i zalecenia urzędu Konserwatora Zabytków stoją w pewnej sprzeczności. Trzymanie się tylko tej regulacji, która jest dla naszego projektu łaskawsza, bywa bardzo ryzykowne. Na etapie pozwolenia na budowę, gdy projekt już powstał i kosztował dużo pieniędzy i pracy, odmowa zatwierdzenia projektu przez urząd może być dotkliwa i dla architekta, i dla inwestora związanego przeważnie dodatkowymi terminami budżetowymi: kredytu, dotacji czy umów z wykonawcami.

Kolejnym krokiem jest wykonanie inwentaryzacji. Jeżeli istnieją odbitki pierwotnego projektu, co w przypadku obiektów wybudowanych po wojnie nie jest trudne do pozyskania, inwentaryzacja dotyczyć będzie sprawdzenia wymiarów i naniesienia wprowadzonych w trakcie użytkowania obiektu zmian. W zależności od zakresu prac, na które zobowiązaliśmy się przygotować projekt, inwentaryzacja może być jedynie fotograficzna z uwzględnieniem na planach miejsca wykonania zdjęcia z numerem i opisem, poprzez profesjonalne pomiary, aż po inwentaryzację metodą skanowania laserowego. Metody ręczne ustępują dokładnością metodzie 3D ale w przypadku niewielkich zmian są całkowicie wystarczające.

W niektórych obiektach potrzebne będą badania architektoniczne, stratygraficzne lub inne. Potrzeba ich wykonania będzie wskazana w zaleceniach konserwatorskich (lub/i w planie miejscowym). Czasem potrzebne będą badania dodatkowe wynikające z np. ze stwierdzonej podczas wizji lokalnej korozji biologicznej murów czy więźby dachowej (zagrzybienie, zawilgocenie). Zaliczamy takie badania do analizy przedprojektowej.

## PROJEKT

Dopiero po starannym przygotowaniu się do projektu dzięki analizie, architekt może zacząć przygotowywać koncepcję projektową, którą inwestor (wspólnota mieszkaniowa reprezentowana przez zarząd, stowarzyszenie mieszkańców, inwestor prywatny, „miasto” etc.) musi zatwierdzić pisemnie.

Przebieg pozostałych prac projektowych jest zgodny z przepisami obowiązującymi architektów przy wszystkich projektach, chyba że decyza o warunkach zabudowy, zalecenia konserwatorskie albo plan miejscowy wskazują inaczej.

### Na koniec uwaga ogólna.

Projektując w tak szczególnym miejscu jak Muranów, będący dziełem arch. Bogdana Lacherta i wielu innych wspaniałych architektów, trzeba pamiętać, że jest to również miejsce naznaczone okropnościami II wojny światowej, w tym męczeństwem i śmiercią mieszkańców oraz kompletną ruiną substancji miejskiej w wyniku działań wojennych. Dzielnica wybudowana na gruzach kryjących w sobie niejedną bolesną tajemnicę powinna być dla architekta pracą wymagającą większego wysiłku intelektualnego, szacunku do przeszłości i empatii.

### W pracy architekt stosuje się do następujących aktów prawa:

- Ustawa prawo budowlane Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 ;
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568;
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Dz.U. 2019 poz. 1696;
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o rzeczach znalezionych Dz.U. 2015 poz. 397; (dotyczy np. obiektów znalezionych podczas prac ziemnych)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880;
- Rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2012 poz. 462 ;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków Dz.U. 2018 poz. 1609;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie

## SPRAWDŹ, JAKICH ZEZWOLEŃ POTRZEBUJESZ DO SWOICH PRAC

Tabela przedstawia ogólny schemat. Podczas remontu należy indywidualnie rozpatrywać każdy obiekt.

KWALIFIKACJA I RODZAJ PRAC BUDOWLANYCH	Obiekt wpisany do rejestru zabytków	Obiekt na obszarze wpisanym do rejestru zabytków	Obiekt wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków	Obiekt nie-zabytkowy
<b>REMONT</b> Wymiana okien, drzwi, instalacji wewnętrznych, remont elewacji lub dachu (sprawdź: rozdz. Słownik)	1 2	1 2/3	2/3	2/3
<b>BUDOWA</b> Wzniesienie nowego obiektu (sprawdź: rozdz. Słownik)	1 2	1 2/3	2/3	2/3
<b>ODBUDOWA</b> Budowa w miejscu zburzonego budynku (lub jego części) nowego obiektu (lub części) identycznego (sprawdź: Słownik)	1 2	1 2	2	2
<b>PRZEBUDOWA</b> Zmiana układu wewnętrznych i zewnętrznych elementów budynku (sprawdź: Słownik)	1 2	1 2/3	2/3	2/3
<b>ROZBUDOWA</b> Dobudowanie kubatury w celu powiększenia budynku (sprawdź: rozdz. Słownik)	1 2	1 2/3	2/3	2/3
<b>NADBUDOWA</b> Rozbudowa wwyż (sprawdź: rozdz. Słownik)	1 2	1 2	2	2
<b>MONTAŻ URZĄDZEŃ</b> Anteny na dachu, klimatyzatory w oknach, tablice i urządzenia reklamowe	1 2	1 3	–	–
<b>ADAPTACJA</b> Zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku (sprawdź: Słownik)	1	–	–	–

- 1** Pozwolenie konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ)  
**2** Pozwolenie na budowę z administracji architektoniczno-budowlanej (AAB)  
**3** Zgłoszenie do administracji architektoniczno-budowlanej (AAB)

Wszystkie obiekty obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp), jeśli nie ma mpzp to należy się zgłosić do organu administracji architektoniczno-budowlanej (AAB) o wydanie warunków zabudowy na prace: budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, adaptacja (rozumiana jako zmiana sposobu użytkowania).

## REMONT ZABYTKOWEGO BUDYNKU NIE JEST TAKI TRUDNY !

Wykres przedstawia przypadek, gdy obiekt jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków



## I. PRACE REMONTOWE

Oto zbiór wskazówek dotyczących tego, na co powinniśmy zwrócić uwagę przy remoncie budynku. Mając na względzie charakter architektury Muranowa i kwestie prawne, zapoznanie się z nimi może okazać się pomocne. Opisujemy przykłady budynków, w celu zwrócenia uwagi na wyzwania jakie mogą pojawić się podczas prac. Liczymy na to, że dzięki wskazówkom uda się uniknąć pułapek przy wyborze nieodpowiednich materiałów i nieprofesjonalnych wykonawców. Przedstawiając wybrane typowe dla Muranowa budynki chcielibyśmy podzielić się wiedzą i zainspirować do podejmowania odpowiedzialnych działań chroniących dziedzictwo urbanistyczne i architektoniczne.

### NA CO NALEŻY ZWRÓCIĆ UWAGĘ PRZY REMONCIE ELEWACJI

Należy zachować oryginalny układ i kształt okien, drzwi, balkonów, jednolitą kolorystycznie i geometrycznie kompozycję fasady.

#### ■ Wykończenie tynkiem

Należy podejmować próby zachowania oryginalnego tynku. W sytuacjach, gdy jest on już w wyjątkowo złym stanie, jest mocno zdegradowany i konieczna jest jego wymiana (analiza konserwatorska) obowiązkowo odtwarzamy detal oraz strukturę tynku.

#### Dlaczego tynk jest tak ważnym elementem budynku?

##### Ponieważ spełnia funkcje techniczne:

- zabezpiecza powierzchnię elewacji przed wpływem czynników atmosferycznych,
- wyrównuje powierzchnię lica elewacji,
- chroni elementy łatwopalne przed działaniem ognia i wysokich temperatur,
- utrzymuje właściwy mikroklimat we wnętrzu budynku. Przez swoją porowatość szybko i łatwo pochłania lub oddaje wilgoć do powietrza, jest to tzw. „oddychanie” tynku, dlatego ma to duży wpływ na zdrowie człowieka i komfort mieszkania.

##### Ponieważ spełnia funkcje estetyczne:

- jednolita powierzchnia podkreśla formę architektoniczną budynku,
- umożliwia uzyskanie różnorodnych faktur dzięki modelowaniu powierzchni tynku i wprowadzeniu podziałów (boniowanie),
- działa barwą na sąsiadujące otoczenie urbanistyczne.

#### ■ Zachowanie detali architektonicznych

Na Muranowie detal jest istotnym elementem architektury (patrz: rozdz. Architektura/detal), spotyka się detale architektoniczne wykonane z materiałów o indywidualnym charakterze tj.: bloczki gruzobetonowe, beton, tynk, szara cegła silikonowa, stiuk, okładzina piaskowca. Należy zachować oryginalne detale architektoniczne i poddać je konserwacji. W wyjątkowych przypadkach odtworzyć w nowej technologii z zachowaniem autentycznych wymiarów i formy.

#### ■ Ocieplanie budynku, czyli termomodernizacja

Należy unikać ocieplania budynku styropianem. Pod grubą warstwą termoizolacji znika wiele elementów architektonicznych, elewacje są zniekształcane i tracą proporcje i detale tak charakterystyczne dla architektury Muranowa. Należy pamiętać, że termomodernizacja to nie tylko ocieplenie ścian. Zdarza się, że poprawa izolacji podłóg i stropów nad ostatnią kondygnacją, szczelności okien oraz systemu wentylacji budynku może się okazać wystarczająca. Aby się o tym przekonać należy zlecić sporządzenie audytu energooszczędności. Pomocne może być zlokalizowanie miejsc utraty ciepła poprzez wykonanie zdjęć kamerą termowizyjną.

#### ■ Zabudowa balkonów i loggii

Balkony i loggie akcentują rytm budynku i są elementem kompozycyjnym elewacji i architektury. Nie należy zabudowywać balkonów i logii, działania te mogą zdegradować zabytkową wartość obiektu.

#### ■ Modernizacja instalacji w budynkach

Modernizacja instalacji w budynkach najczęściej wiąże się z ich wymianą – stare instalacje są likwidowane, ewentualnie zostają w ścianach, a nowe są wkuwane (instalacja elektryczna, techniczna, wodna) lub prowadzone po wierzchu (gazowa, centralnego ogrzewania). Jeżeli w budynku zlokalizowane są lokale usługowe najczęściej muszą być one wyposażone w instalacje wentylacji mechanicznej i/lub klimatyzacji, których pierwotnie nie było. Pojawia się konieczność dostosowania do przepisów budowlanych i przeciwpożarowych. W budynkach pod ochroną konserwatorską i po uzgodnieniu z dostawcą gazu jest możliwość uzyskania odstępstwa od wymogu stosowania standardowego żółtego koloru instalacji gazowej co umożliwi dostosowanie go do koloru elewacji. Należy jednak pamiętać, że kolor instalacji gazowej pełni rolę informacyjno-ostrzegawczą, podobnie jak czerwony kolor hydrantów.



**15 KINO „MURANÓW” UL. ANDERSA 5 I DWA BUDYNKI MIESZKALNE**

ul. Andersa 1 i ul. Nowolipie 1, „Brama na Muranów”, arch. Bohdan Lachert.

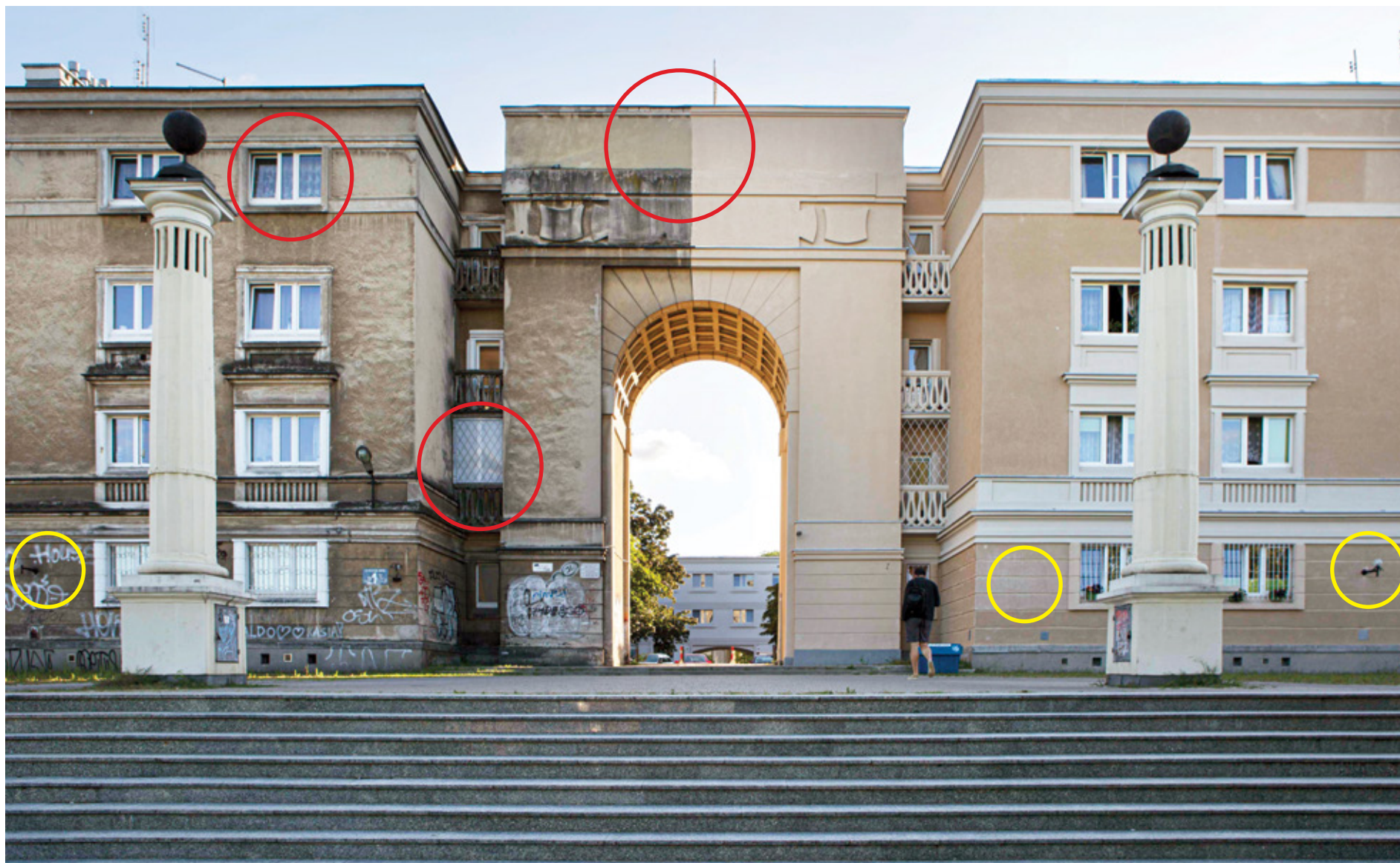
Projekt regulacji placu arch. Zygmunt Stępiński, 1951 r.

Data remontu: 2017-19 r.

Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Lokalizacja i kształt „Bramy na Muranów” to efekt zmian w lachertowskiej koncepcji osiedla Muranów Południowy. Poprawki były konsekwencją konieczności dostosowania historycznego Placu Bankowego do funkcji roli węzła komunikacyjnego – połączenia trasy W-Z

i Nowo-Marszałkowskiej. Konieczne było zamaskowanie wysokiej gruzowej skarpy oraz takie opracowanie nowej zabudowy Muranowa od strony Placu Bankowego, by dobrze komponowała się z sąsiadującymi zabytkami – Pałacem Mostowskich i Arsenalem. Dwa bliźniacze klatkowce o 4 kondygnacjach położone są wyżej, maskując wysoką gruzową skarpy. Różnica między poziomem chodnika na podwórku wewnętrznym za budynkami i przed kinem to nawet kilkanaście metrów. Tarasy nad kinem miały pełnić funkcję restauracji i kawiarni.



**Wyzwania:**

„Brama na Muranów” to jeden projekt urbanistyczno-architektoniczny ze spójną kolorystyką i plastyką elewacji. Obecnie to trzy oddzielne nieruchomości, w tym dwa bliźniacze budynki zarządzane są przez dwie różne wspólnoty mieszkaniowe. Dlatego trudno jest zaplanować wspólny program remontu. W elewacji oryginalnie stosowano tynki barwione w masie z zastosowaniem naturalnych pigmentów. Kolorystykę budynku Nowolipie 1 możemy zobaczyć w filmie „Przygoda na Mariensztacie” (1953 r.) – elewacje są szare z białymi opaskami okiennymi, a przyziemie z kinem ma czerwony odcień.

**Rozwiązania:**

Należy opracować wspólny jeden projekt i program prac remontowych dla całego założenia. Podczas prac renowacyjnych korzystać z materiałów stosowanych oryginalnie.

**Kolorystyka:** Konieczne są badania konserwatorskie i opracowanie programu prac konserwatorskich dla renowacji całej elewacji. W niektórych przypadkach ustalenie oryginalnych kolorów będzie wyjątkowo trudne, bo część prac remontowych została już przeprowadzona.

**Boniowanie:**

Należy pamiętać o plastyce elewacji podczas prac remontowych, zachowaniu oryginalnych detali i podziałów.

**Metaloplastyka:**

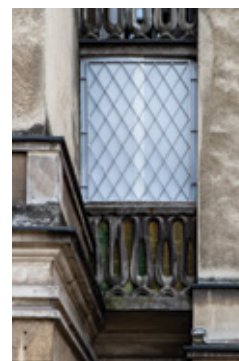
Na tarasach zachowały się częściowo oryginalne kinkiety. Część z nich została już odtworzona. Część czeka na odtworzenie.



Taras nad kinem miały pełnić funkcję restauracji i kawiarni. Warto zastanowić się nad zagospodarowaniem tej przestrzeni do działań sąsiedzkich.

**Stołarka okienna:**

Charakterystyczne „okna H” zastępują nowe, głównie z PCV, o podobnych, ale różnych grubościach profili, w różnych kolorach, zamawiane u różnych producentów. Dobrą praktyką byłaby kompleksowa wymiana okien dla wszystkich budynków opracowana według jednego projektu i u jednego producenta. (patrz rozdz. Prace remontowe, Zachowanie i wymiana stolarki).

**Balkony i loggie:**

Nie należy zabudowywać balkonów i loggi. Powoduje to degradację architektury i zmianę plastyki elewacji.

## 21 BUDYNKI MIESZKALNE Z USŁUGAMI

ul. Nowolipie 5,7 arch. Bohdan Lachert z zespołem, detale architektoniczne Jerzy Jarnusz-  
kiewicz. 1951-53

Przed remontem. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Na terenie Muranowa Południowego według typowego projektu - klatkowca zrealizowano  
8 budynków (Nowolipie 5, 7, 14a, 16, 17a, 17b, 21, Nowolipki 19).

Dwa typowe bliźniacze *lachertowskie* klatkowce, ustawione naprzeciw siebie. To przykład, kiedy modernistyczna realizacja z racji sąsiedztwa zabytku zyskała historyczny kostium. Budynki mają wysokość 4 kondygnacji, a z każdego są wejścia do 4 mieszkań – kawalerek. Jedynie klatki skrajne mają w szczytach większe, 4-pokojowe mieszkania. Elewacje zyskały szczególną oprawę, gdyż wewnętrzne podwórko między nimi jest jednocześnie dziedzińcem przed odbudowanym Pałacem Działyńskich. (patrz rozdz. Architektura, Kolorystyka)



**Wyzwania:**

Budynki modernistyczne z maską socrealizmu są częścią założenia urbanistycznego wraz z Pałacem Działyńskich i z zamykającym plac od północy budynkiem z kolumnadą i przejazdem bramowym (ul. Nowolipki 9). Budynki (ul. Nowolipie 5 i 7) w zamyśle projektowym stanowią skrzydła pałacu Działyńskich (stąd wzór brązowych trójkątów wykonany w technice sgraffito udaje dachówkę pałacu). Ze względu na unikalny projekt założenia modernistycznego nawiązującego do historycznych form należy opracować spójny dla całego założenia program prac renowacyjnych i remontowych z uwzględnieniem prac konserwatorskich.

**Rozwiązania:**

Należy zachować oryginalną kolorystykę, podziały elewacji i stolarkę. Wzory odtworzyć w technice sgraffito. Bardzo charakterystycznym i wartościowym elementem budynków są balkony z balustradami z gruzobetonu, które zachowały się już jedynie w kilku budynkach muranowskich.



**Należy uspołnić wygląd wejść do klatek schodowych – zalecane jest odtworzenie oryginalnego projektu.**



Wewnętrzny dziedziniec pomiędzy budynkami nawiązuje do układu przestrzennego watykańskiego Placu św. Piotra (patrz strona 33).



**Obecnie założenie mocno nieczytelne głównie z powodu licznej zieleni i złego zagospodarowania przestrzeni. Warto pomyśleć o uczelnieniu i porządkowaniu.**

Zdjęcie na górze: widok na południe w kierunku Pałacu Działyńskich  
Zdjęcie na dole: widok na północ w kierunku eliptycznego placu.

#### 14 BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

ul. Nowolipki 9, 9a, 9b, 11, 11a, arch. Janusz Stępkowki, 1951-53

Data remontu: 2011 r. Budynek ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Charakterystyczny budynek o 4 kondygnacjach, z kolumnadą i przejazdem bramowym, zaprojektowany jako dom książki z czytelnią. Jego kształt zdeterminował dawny przebieg ul. Mylnej i sąsiedztwo zabytkowego Pałacu Działyńskich. Początkowo planowano w tym miejscu budynek o zwyczajnej, prostej elewacji, równoległej do pierzei ul. Nowolipki. Zastosowanie tu półkola z kolumnadą jest kompozycyjną sztuczką nawiązującą do Placu św. Piotra w Watykanie (patrz rozdz. Ikony urbanistyki). Zabieg ten pozwala optycznie wyprostować zamknięcie osi Pałacu. Wewnętrzny pieszy pasaż w założeniach miał łączyć 3 obiekty: szkołę podstawową (dziś Liceum Poniatowskiego), bibliotekę i księgarnię (dziś Państwowe Ognisko Artystyczne) oraz Pałac Działyńskich (dziś prywatna własność).

#### Wyzwania:

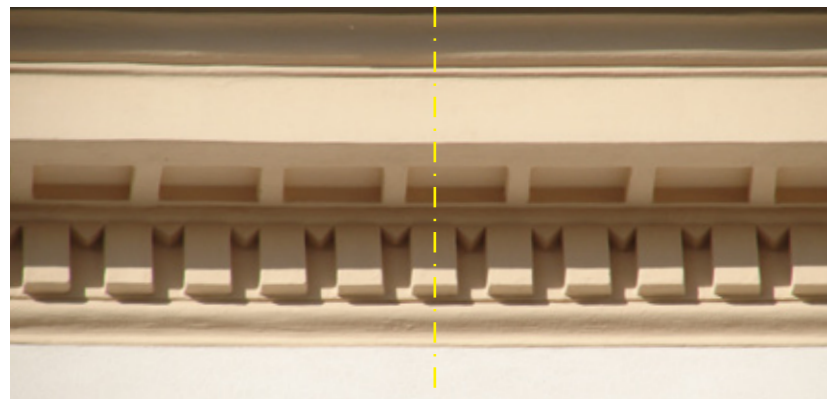
Założenie zostało zaprojektowane jako spójna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Dziś budynek zarządzany jest przez różnych właścicieli (wspólnoty mieszkaniowe) w wyniku czego założenie stało się nieczytelne. Przeprowadzona termomodernizacja w budynku Nowolipki 11 spowodowała zatarcie plastyki elewacji.



#### Rozwiązania:

Konieczne jest opracowanie integralnego projektu renowacji dla całego zespołu wraz z posadzkami placu, z wykorzystaniem podobnych rozwiązań i technologii. Należy zastanowić się nad przywróceniem pierwotnych edukacyjnych funkcji budynków.

**Stolarka okienna:** Witryny z PCV w reprezentacyjnym budynku prezentują się wyjątkowo niekorzystnie. Wymiana stolarki na lepszą jakościowo znacznie poprawiłaby odbiór architektury.



## 22 BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

ul. Nowolipie 9/11, arch. Bohdan Lachert, detale architektoniczne Jerzy Jarnuszkiewicz, 1949-51

Przed remontem. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Na terenie Muranowa Południowego zrealizowano według tego projektu 10 domów

(Aleja Solidarności 72, 78, 84, 86, 88, Nowolipie 9/ 11, 13/ 15, 20, 25, 31, Nowolipki 21)

Typowy galeriowiec zbudowany zgodnie z założeniami wczesnej, częściowo realizowanej koncepcji osiedla Muranów Południowy. Położony jest na skarpie gruzowej, przez co jak

wszystkie pozostałe galeriowce ma 5 kondygnacji, ale tylko w elewacji północnej. Od strony południowej ma 4 pełne piętra natomiast poziom parteru zaopatrzone jest w mniejsze okienka zamieniające się w kondygnację piwniczną. Partery są przez to niepełnowartościowe, co zdecydowało, że zlokalizowano w nich nie mieszkania, ale lokale usługowe. Od strony północnej doświetlone są naturalnym światłem dzięki dużym, drewnianym witrynom. Na piętrach z niezabudowanych, komunikacyjnych galerii prowadzą wejścia do przedsionków dwóch mieszkań: kawalerki i mieszkania dwupokojowego. Natomiast w szczytach budynku mieszkania są większe – czteropokojowe, jedno z większych metrażowo na Muranowie Południowym.



**Wyzwania:**

**Elewacje:** Dziś tynkowane, zaprojektowane wcześniej jako surowe, z różowej i szarej gruzobetonowej cegły. Tynki, szczególnie od strony południowej są dziś w tak złym stanie, najprawdopodobniej konieczne jest usunięcie ich i wymiana na nowe. Oryginalne, stosowane po 1951 roku były barwione w masie. Zastosowany tu kolor to prawdopodobnie jasny beż, bądź bardzo jasny róż – dziś mocno przybrudzony.

**Balustrady:** Oryginalnie wykonane były z gruzobetonu, według wzoru z pracowni plastycznej Jerzego Jarnuszkiewicza. We wszystkich galeriowcach zostały wymienione na przełomie lat 50. i 60. na lekkie balustrady metalowe.



**Stolarka okienna:** Charakterystyczne dla Muranowa Południowego okna H zastępuje się nowymi z PCV. Zachowało się niewiele starych, drewnianych o oryginalnych wymiarach.



**Stolarka drzwiowa:** W części mieszkań zachowały się charakterystyczne białe, drewniane drzwi wejściowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej. Do przedsionków mieszkań prowadzą znów drewniane drzwi ramowo-płycinowe, obite pionowymi listewkami, malowane na jasnozielono. Wyjątkowym rozwiązaniem są witryny, o ciekawej konstrukcji, wysunięte przed lico budynku.

**Rozwiązania:**

Należy zachować oryginalne elementy (metaloplastyka), przywrócić kolorystykę (korzystając z wzorów po 1951) w technice tynku barwionego w masie.



Przy wymianianie stolarki okien i drzwi nawiązać do oryginalnych projektów z charakterystycznymi podziałami. (patrz rozdz. Prace remontowe, Zachowanie i wymiana stolarki).



Drobne formy architektoniczne



Wyjątkowym i charakterystycznym dla tego budynku elementem są witryny lokali usługowych, należy je zachować w oryginalnej kolorystyce, a renowację przeprowadzić według wspólnego – spójnego projektu



**23 BUDYNEK MIESZKALNY**

ul. Karmelicka 1 (punktowiec), arch. Bohdan Lachert. 1949-51

Przed remontem. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Na obszarze Muranowa Południowego znajdują się 24 punktowce tego samego projektu.

Typowy punktowiec zrealizowany zgodnie z najwcześniej realizowanymi założeniami projektu osiedla Muranów Południowy. Kameralny jednoklatkowy budynek położony jest na skarpie gruzowej, wzmocnionej murkami przed osuwaniem. Budynki okala mała architektura z szarej cegły silikatowej: ław wkomponowanych w murki oporowe, schowków, altan śmietnikowych i innych urządzeń osiedla społecznego. Zieleni pokrywa skarpy.



**Wyzwania:**

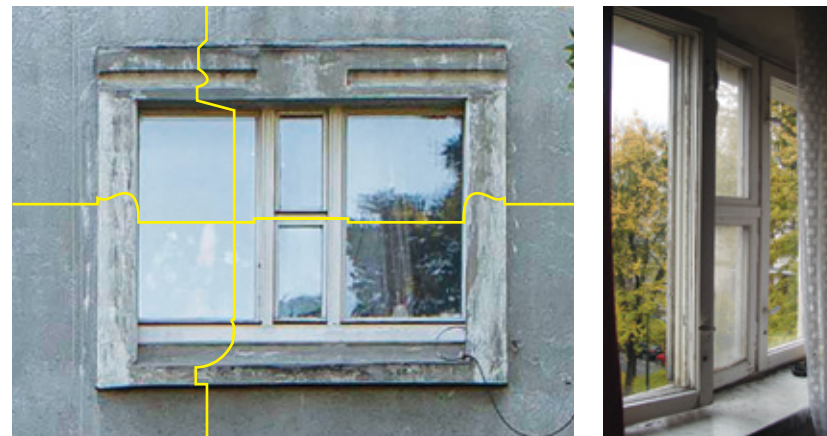
Remont elewacji. W pierwotnym projekcie arch. B. Lacherta elewacja była nieotynkowana, surowa, z gruzobetonowej cegły z precyzyjnie zaprojektowanym detalem. W wyniku doktryny socrealizmu po 1951 r. budynki zyskały gładką, cienką warstwę tynku. Okna dekorują charakterystyczne opaski okienne – opracowane z otynkowanych gruzobetonowych kształtek. Wejścia do klatek posiadają charakterystyczne portale.

**Rozwiązania:**

Budynek jest przed remontem, dlatego powinien zostać opracowany program prac remontowych z uwzględnieniem wykonania badań konserwatorskich (zbadanie kolorystyki i materiałów użytych w elewacji). Przy remoncie elewacji konieczne jest zachowanie charakterystycznego detalu architektury: opaski okienne, portale, gzymsy.



**Stolarka okienna:** Wszystkie stosowane oryginalnie okna to typowe okno H, powtarzające jeden wymiar, z dwoma lufcikami w środkowej, węższej kwaterze (patrz: rozdz. Architektura/detale). Dziś w większości wymieniane są na plastikowe, o uproszczonym rysunku. Dobrą praktyką byłoby odtworzenie całej stolarki według jednego projektu dla całego domu i założenia.

**UWAGA!**

Podczas prac modernizacyjnych należy zachować detale i różnice głębokości w elewacji. Należy unikać ocieplenia zewnętrznego, które zakryje wartościowe podziały elewacji.

Na ścianie punktowca zachowała się stara tabliczka adresowa, jedna z nielicznych ocalonych na terenie osiedla. Należy ją zachować jako świadka.



Zważywszy na unikatowy w skali światowej przykład osiedla-pomnika i aktu upamiętnienia dokonanego w projekcie przez autora założenia Bohdana Lacherta, warto rozważyć rekonstrukcję jednego z budynków do formy pierwotnego projektu i usunąć tynk z chociaż jednej elewacji budynku.

## 17 BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

ul. Andersa 21-37, ul. Andersa 6-30, ul. Świętojerska 24, ul. Anielewicza 2, ul. Bonifraterska 15, pracownia Nowe Miasto prowadzona przez arch. Stanisława Brukalskiego. 1951-54

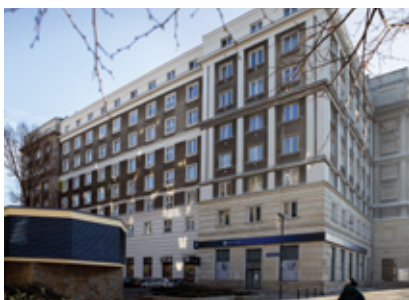
Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Założenie Nowotki (Andersa). Kilometrowy odcinek dzisiejszej ulicy Andersa został zabudowany monumentalnymi kamienicami o wysokości do 8 pięter z bogatym programem usług w parterach. Został zaprojektowany jako przedłużenie Marszałkowskiej w stronę Żoliborza przecinając dawne gruzowisko zburzonego getta, wraz z istniejącymi ulicami z podziemną infrastrukturą.



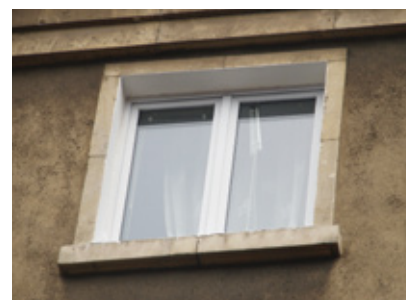
### Wyzwanie:

Renowacja całego założenia Nowotki (Andersa) z zachowaniem elementów dawnego wyposażenia. Zespół powstał w jednym czasie, dlatego szczególnie ważne jest, żeby renowacja kolejnych budynków była prowadzona według wspólnych zasad.



### Rozwiązanie:

Odczyszczenie z przemalowań z zabrudzeń okładzin z piaskowca na elewacji na poziomie parteru i piętra.



Do wykończenia cokołów, ale też opasek okien i drzwi stosowano 2 rodzaje piaskowca: kwarcowy (żółty) i arkozowy (różowy) do wykończenia cokołów.

Wyższe partie, nad 2 kondygnacją zdobią rytmicznie jaśniejsze lizeny i ciemniejsze płyciny pod oknami.



Dobrze przeprowadzona renowacja cokołu z lastriko.

Chaos informacyjny, samowolna renowacja, zniszczone okładziny poprzez montaż klimatyzacji.





## 24 BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

Aleja Solidarności 78, arch. Bohdan Lachert.  
1949-51

Data remontu: 2011-19. Budynek ujęty  
w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

W pierwszej koncepcji Muranowa Południowego Bohdan Lachert nie planował wznoszenia budynków, które domykałyby pierzeje Leszna. Pomysł jest późniejszy, ale do jego realizacji wykorzystano kompilację projektów typowych galeriowców i klatkowców, starając się od strony reprezentacyjnej ulicy stworzyć z nich godną oprawę dla sąsiadujących zabytków, odbudowywanych jednocześnie przy dawnym Lesznie - Kościoła i Klasztoru Karmelitów, Pałacyku Zuga oraz Zboru Ewangelicko – Augsburskiego.

### Wyzwania:

Całościowy remont elewacji. Galeriowa elewacja od strony podwórka jest dużo skromniejsza, ale opracowana została spójnie wraz z elewacją frontową. Zastosowano jeden kolor elewacji.

### Rozwiązania:

Renowacja elewacji od al. Solidarności została przeprowadzona z zastosowaniem metod konserwatorskich – detal w postaci dekoracyjnych płycin (fasetony z pękami liści i owoców) został oczyszczony.

W dolnej kondygnacji odtworzono i oczyszczono boniowaną. Attykę budynku dekorują rzędy tralek. Stolarka drzwiowa w galeriowcu została ujednolicona i pomalowana w jednym kolorze.

**Niestety nie wszędzie odtworzono oryginalne podziały okien „H” (patrz rozdz. Prace remontowe, Zachowanie i wymiana stolarki).**



## 25 BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

ul. Nowolipki 15, ul. Nowolipki 13, arch. Bohdan Lachert z zespołem, 1951-56

Przed remontem (ul. Nowolipki 15) oraz po remoncie (ul. Nowolipki 15).

Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

Dwa bliźniacze budynki w pierzei ul. Nowolipki, oznaczone numerami 13 i 15 zostały zbudowane po 1951 roku. Klatkowce powstały na gruzowych skarpach – mają po pięć kondygnacji od ulicy, a od podwórka cztery. Początkowo nieotynkowane budynki zyskały około 1956 roku bliźniaczą, dość odważną dekorację plastyczną w różnej, trójbarwnej paletce kolorystycznej, wykorzystującej biel, beż i ciemny róż - ul. Nowolipki 15 oraz odcienie niebieskiego, biel i beż - ul. Nowolipki 13. Oryginalne tynki są barwione w masie.

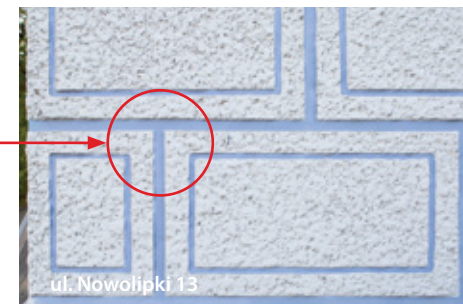


**Wyzwania:**

Renowacja elewacji z zachowaniem układu kompozycyjnego, odtworzeniem detali architektonicznych i podziałów w elewacji. Przywrócenie oryginalnej kolorystyki.

**Rozwiązania:**

**Elewacja frontowa:** Zachowanie na wysokości parteru boniowania. Należy przywrócić kolor biały obramień okien i drzwi na wysokości parteru. Na wyższych kondygnacjach oczyścić i odtworzyć dekorację sgraffito – pasy geometrycznych wzorów z motywem trójkątów na bocznych ścianach ryzalitów. Zachować ciemnoróżowy kolor gzymsów nad oknami, gzymsu koronującego. Niezbędne są badania konserwatorskie kolorystyki budynku.



**Elewacja od podwórka:** Dom został zbudowany na gruzowej skarpie. Wzmocnienia zabezpieczające przed osuwaniem, opracowanie w klinkierowej cegle, również powstały w tamtym czasie. W razie konieczności powinny zostać odtworzone w tym samym materiale, z powtórzeniem wzoru.



Witryny lokali usługowych należy odtworzyć i zachować jednolity system sztyldów. Należy unikać instalacji klimatyzacyjnych na elewacji.

## 26 BUDYNEK MIESZKALNY

ul. Anielewicza 7, arch. Zygmunt Kleyff, Krzysztof Lachert, 1955-59

Przed remontem.

Prefabrykowany blok 4 kondygnacyjny o 3 klatkach. Wejścia do budynku zaprojektowano od strony ulicy nie podwórka. Jedna z pierwszych w kraju realizacji z prefabrykowanych elementów wielkopłytowych – wówczas eksperymentalnej technologii. Elementy konstrukcyjne widoczne są w podziałach elewacji.

### Wyzwania:

Zachowanie plastyki elewacji z charakterystycznymi podziałami wynikającymi z konstrukcji oraz kolorystyki: bordowa elewacja, beżowe pasy.



Przy wymianianie stolarki okien i drzwi nawiązać do oryginalnych projektów z charakterystycznymi podziałami.



**UWAGA!** Podczas prac termomodernizacyjnych należy zachować różnicę głębokości w elewacji.

## 19 BUDYNEK MIESZKALNY

ul. Zamenhofska 10, arch. Wacław Eytner. 1959

Przed remontem.

Pięciokondygnacyjny blok mieszkalny o 9 klatkach. Utrwalony na wielu zdjęciach z racji na to, że stał się tłem dla Pomnika Bohaterów Powstania w Getcie. Zbudowany jako jeden z kilku w zespole, domyka urbanistycznie plac. Nominowany do nagrody za najlepszy budynek mieszkalny „Życia Warszawy”.



### Wyzwania:

Renowacja elewacji. Oryginalną elewację pokryto tynkiem wapienno-cementowym barwionym w masie (kolor czerwony). Plastykę elewacji podkreślają jasne pasy z cegły silikatowej i charakterystyczne podziały i rytmy okien.



### Rozwiązania:

Należy zachować kompozycję elewacji, oryginalną kolorystykę, podziały i oryginalne materiały - powinno się odtworzyć wątki cegieł. Wejścia na klatki schodowe z charakterystycznym daszkiem, przeszklieniem z luksfer i oświetleniem należy zachować.



Kolorystyka oryginalna, 1959

## 27 BUDYNEK MIESZKALNY

ul. Nowolipki 28a, arch. zespół pod kierunkiem Janusza Stępkowskiego, po 1951

Budynek przed remontem. Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24 Klatkowiec z wolskiej części Muranowa Południowego położony za linią ulic Smoczej i Dzielnej wybudowany po 1951 roku, czyli już po wejściu w życie nowych normatywów urbanistycznych. Stosowano odważne rozwiązania w ciemnej kolorystyce. Kolory są nadal bardzo czytelne. Budynek jest częścią cennego urbanistycznie i architektonicznie założenia Muranowa Południowego.

### Wyzwanie:

Odtworzenie kolorystyki i zachowanie układu kompozycyjnego i podziałów w elewacji.



### Polecane rozwiązanie:

Oryginalnie stosowano tynki barwione w masie, końcowy efekt tej tradycyjnej technologii jest odmienny niż malowanie farbami elewacji. Należy uzupełnić tynki, oczyścić zabrudzenia powierzchniowe i wtórne warstwy malarskie, w przypadku zniszczenia zastosować tynki barwione w masie, a kolorystykę określić na podstawie badań konserwatorskich.

### UWAGA!

Podczas prac modernizacyjnych należy zachować detale i różnice głębokości w elewacji.



## 28 BUDYNKI MIESZKALNE Z USŁUGAMI

Bliźniacze budynki domykające aleję Jana Pawła II przy ul. Dzielnej. Adresy: al. Jana Pawła II 49 i Dzielna 7b, Dzielna 7a, data budowy 1953-54, data remontu (budynek ul. Dzielna 7a) 2015  
Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków dnia 2012-07-24

### Wyzwania:

O kształcie dwóch bliźniaczych budynków zdecydowano w socrealizmie, dbając o reprezentacyjne domknięcie tego odcinka trasy N-S. Budynki są wysokie i monumentalne, mają 6 kondygnacji łącznie z wysokim parterem mieszczącym usługi. Stanowią spójne założenie.



### Rozwiązania:

Należy odtworzyć i przywrócić oryginalną spójną kolorystykę dwóch bliźniaczych sockamienic. W tym celu powinno wykonać się badania konserwatorskie i opracować spójny program prac renowacyjnych.

Bryła budynku przy al. Jana Pawła 49 została zdewastowana poprzez zabudowę arkad w parterze. Oryginalnie arkady w parterze były niezabudowane, podobnie jak to ma miejsce do dziś w bliźniaczym budynku po drugiej stronie Alei Jana Pawła. Należy też usunąć reklamy wielkoformatowe ze ścian szczytowych.

## II. KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU

### NA CO NALEŻY ZWRÓCIĆ UWAGĘ W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- Zachowaniu cennych pod względem historycznym i estetycznym układów urbanistycznych
- Zachowaniu mieszkaniowego charakteru dzielnicy
- Zachowaniu wewnętrznych podwórek i podkreślenie czytelności lokalnej siatki przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów mieszkaniowych oraz ciągów pieszych
- Zwiększeniu czytelności osi i otwarć widokowych wewnętrznych kwartałów mieszkaniowych oraz na Ogród Krasińskich
- Zachowaniu elementów małej architektury, które towarzyszą rzeźbie terenu, takie jak tarasy, schody oraz murki oporowe (także wybrane obiekty techniczne oraz garaże), które szczególnie w obszarze Muranowa Południowego zostały zrealizowane jako nieodłączne elementy oryginalnego projektu architektonicznego i wiele z nich zachowało się w oryginalnej formie



- Zachowaniu elementów ukształtowania rzeźby terenu – ukształtowanie terenu osiedla na skarpach, usypanych z gruzów warszawskiego getta (patrz rozdz. Klucz do architektury, Urbanistyka, Typologia Krajobrazu – różnica poziomów osiedli na Muranowie Południowym wynikająca z pozostawionych gruzowisk)
- Zachowaniu zieleńców położonych wewnątrz kwartałów jako przestrzeni publicznych i otwartych
- Idei osiedla-pomnika Muranów Południowy. Osiedle przechowuje pamięć o miejscu i spaja dawną i nową rzeczywistość na poziomie topografii ulic i architektury (pierwotnie o chropowatej fakturze mielonego gruzu w kolorze szaroróżowym). Kompozycja osiedla obejmowała przestrzenną wielopoziomową kompozycję kolorystyczną (czerwień, róż, szarość i biel) wpisaną w ukształtowanie terenu, gdzie wąwozy dawnych ulic i jasnoczerwony gruz symbolizowały pamięć o getcie.
- Zachowaniu i doborze odpowiednich gatunków roślin. Cenne drzewa i szpalery drzew wymagają ochrony – szczególnej ochronie poddane są: pomnik przyrody – aleja drzew na ul. Pawiej, pomiędzy ul. Karmelicką i ul. Zamenhofa – chronione bożodrzewy, zwane też ajlantami. Nowe nasadzenia należy konsultować z Zarządem Zieleni m.st. Warszawy.





Mural upamiętniający arch. Bohdana Lacherta  
na ul. Nowolipki, projekt: Anna Koźbiel i Adam Walas,  
Stowarzyszenie Stacja Muranów

### III. ŁAD PRZESTRZENNY

Szyldy, tabliczki informacyjne i oznaczenia są nieodłącznym elementem miasta, dlatego powinny współgrać z otoczeniem i nie wprowadzać chaosu przestrzennego. Współczesne reklamy umieszczane na budynkach są eksponowane w przestrzeni publicznej i dlatego ich autorzy powinni zwrócić szczególną uwagę na wygląd elewacji oraz dostosować ich estetykę do charakteru budynków i otaczającej architektury. Pierzeje ulic tworzą jednorodną i dopracowaną stylistycznie całość, która wraz z małą architekturą stanowi przemyślaną kompozycję.

#### NA CO NALEŻY ZWRÓCIĆ UWAGĘ PRZY INSTALOWANIU REKLAM

##### ■ Wielkość reklam

Nadrzędną zasadą w umieszczaniu nowych elementów jest projektowanie form, które są podporządkowane podziałom architektonicznym. Wielkość reklam umieszczanych na budynkach powinna być zawsze indywidualnie dopasowana do kompozycji elewacji. Elementy te nie mogą być wizualnie konkurencyjne dla architektury budynku i jego otoczenia.

##### ■ Kompozycja i kolorystyka elewacji budynku

Nowe formy powinny być projektowane ze szczególną starannością i wyczuciem. Nie mogą zdominować detali historycznych, powinny uszanować charakter elewacji i harmonijnie wtapiać się w kompozycję plastyczną i kolorystyczną budynku. Dlatego nie stosujemy materiałów jaskrawych, które agresywnie kontrastują z architekturą. Nie należy mocować żadnych znaków i tablic reklamowych w oknach i na balkonach oraz na elewacji powyżej gzymsu odcinającego parter od wyższych kondygnacji. Nie wklejamy folią okien witryn.

##### ■ Spójność stylistyczną reklam w pierzei ulicy

Pierzeje ulic tworzą jednorodną architektonicznie przestrzeń, elementy reklamowe umieszczane na różnych budynkach powinny być stylistycznie ujednolicone.

##### ■ Zachowanie oryginalnych, historycznych form i gabarytów

Znakiem rozpoznawalnym dla Muranowa są neony. Niestety zachowało się ich niewiele. Zaleca się aby zachować oryginalne historyczne formy lub zastępować je nowymi (w przypadku dużego uszkodzenia) nawiązującymi do dawnych.

Przy planowaniu instalacji reklam zaleca się wystąpienie o opinię do Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. [www.architektura.um.warszawa.pl/przestrzen-publiczna](http://www.architektura.um.warszawa.pl/przestrzen-publiczna)



## IV. NOWE REALIZACJE

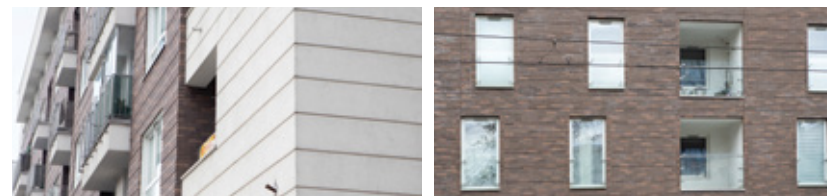
Muranów jest znakomicie położony, znajdujący się na obszarze dwóch dzielnic Śródmieścia i Woli, jest bardzo dobrze skomunikowany z resztą miasta. Niewątpliwie stanowi to zaletę i zachętę dla nowych inwestycji. W przypadku nowych realizacji niezwykle ważny jest problem postrzegania architektury i urbanistyki jako zrozumiałego przekazu przestrzennego i symbolicznego.

Należy zwrócić uwagę, iż wszystkie inwestycje związane z robotami ziemnymi mogą się wiązać z możliwością natrafienia na zabytki archeologiczne. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać prace, zabezpieczyć odkryty obiekt in situ oraz niezwłocznie zawiadomić o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.



**29 Budynek mieszkalno-usługowy, ul. Stawki 2, arch: JEMS. 2010**

Monumentalna, socrealistyczna ul. Andersa, zwana „kanionem Brukalskich” kończy się prostopadle ustawionym, wydłużonym placem przy skrzyżowaniu z ul. Stawki. Budynek na planie trójkąta równoramiennego tworzy jedną ze ścian placu. Ostry wierzchołek tego trójkąta zamyka oś ulicy Stawki. Wielkoskalowe pęknięcia między nimi tworzą specyficzną tektonikę elewacji i zapewniają wewnętrznemu dziedzińcowi otwarcia widokowe. Kompozycja umiejętnie nawiązuje do bram muranowskich i założenia Nowotki (Andersa)



**30 Zespół budynków wielorodzinnych, ul. Stawki 8, arch. Are Stiasny/Wacławek, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy I edycji – III nagroda w kategorii zespół architektury mieszkaniowej, 2016)**

Elewacje zewnętrzne oblicowano betonową, ciemną cegłą kontrastującą z białym tynkiem odnosząc się wprost do muranowskiego detalu i kolorystyki.



**31 Casa del Arte Murano, budynek mieszkalny, ul. Nowolipie 7A. Inwestor: Belgravia, 2012-14**

Neosocrealizm - bezpośrednie nawiązanie stylistyczne do architektury socrealizmu, jednak budynek stanął w miejscu dawnych małych pawilonów, zmieniając i burząc unikalny układ przestrzenny osiedla Muranów Południowy.



Termomodernizacja zakrywająca detale



Zmiany w elewacji



Jaskrawa kolorystyka



POMOCNIK

## POMOCNIK CZYLI PRZYDATNE INFORMACJE I STRONY

W Pomocniku przedstawiamy Państwu przydatne strony i adresy instytucji i organizacji. Mamy nadzieję, że w ten sposób pomożemy Państwu poszerzyć wiedzę z zakresu tematów i zagadnień związanych z remontem domów Muranowie. W tym miejscu należy pamiętać, że informacje dotyczą obszaru znajdującego w obrębie ulic od południa Al. Solidarności, od zachodu ul. Okopową od północy Słonimskiego od wschodu ul. Bonifraterską i ul. Miodową. Al. Jana Pawła II wytycza granicę dzielnic. Obecnie obszar znajduje się w granicach dwóch dzielnic Woli i Śródmieścia.

### AKTY PRAWNE:

Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U.2017.1332 t.j. z dnia 2017.07.06)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (Dz.U.2017.1073 t.j. z dnia 2017.06.02)

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 (Dz.U.2014.1446 t.j. z dnia 2014.10.24)

Ustawa o podatku od spadków i darowizn z dnia 28 lipca 1983 (Dz.U.2017.833 t.j. z dnia 2017.04.25)

Ustawa krajobrazowa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774 z dnia 2015.06.10) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150 z późniejszymi zmianami – art. 127),

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220, z późn. zm. – art. 2, 83, 88).

### INSTYTUCJE - DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE:

#### Urząd Dzielnicy Śródmieście / Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa  
e-mail: sro.wab@um.warszawa.pl  
tel. 22 443 93 63, 22 443 91 00  
www.srodmiescie.warszawa.pl

#### Rada Osiedla Muranów

Nowolipie 9/11, 00-001 Warszawa  
e-mail: biuro@osiedle-muranow.waw.pl  
www.osiedle-muranow.waw.pl

#### Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście

ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa  
e-mail sekretariat@zgn.waw.pl  
tel. (22) 33 66 120  
www.zgn.waw.pl

#### Administracja Domów Komunalnych Nr 1

ul. Pawia 9, 00-164 Warszawa  
e-mail: adk1@zgn.waw.pl

#### Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe

www.zgn.waw.pl/index.php?s=14&p=6

#### Spółdzielnia Mieszkaniowa „Muranów”

Dzielna 10, 00-162 Warszawa  
www.smmuranow.pl  
e-mail: sekretariat@smmuranow.pl  
Tel. 22 831 30 45

#### Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Sztuka”

www.sbmsztuka.pl  
email: sbmsztuka@tlen.pl  
Tel. 22 635 35 41,

#### Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa DEMBUD

ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa  
www.dembud.pl  
email: biuro@dembud.pl  
tel. 22 652 18 75

#### Spółdzielnia Mieszkaniowa „STAWKI”

00-194 Warszawa, ul. Dzika 4  
www.smstawki.pl  
tel. 22 831 30 38

## **INSTYTUCJE - DZIELNICA WOLA:**

### **Urząd Dzielnicy Wola**

Aleja Solidarności 90, 01-003 Warszawa  
www.wola.waw.pl  
e-mail: om.wola@um.warszawa.pl  
tel. 22 44 35 800 / 900

### **Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola**

Aleja Solidarności 90, 01-003 Warszawa  
www.wola.waw.pl/struktura/wydzial-architektury-i-budownictwa-dla-dzielnicy-wola/  
e-mail: ab.wola@um.warszawa.pl  
tel. 22 443 57 77

### **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola**

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa  
www.zgnwola.waw.pl  
e-mail: kancelaria@zgnwola.waw.pl  
tel. 22 495 81 17

### **Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Nowolipki**

ul. Nowolipki 16, 01-019, Warszawa  
tel. 22 838 36 24; 22 838 40 55

### **Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych i Zarządców**

www.zgnwola.waw.pl/wspolnoty-mieszkaniowe

### **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miła”**

ul. Anielewicza 23A, 01-026 Warszawa  
www.smmila.pl  
e-mail: sekretariat@smmila.pl  
tel. 22 838 10 24

### **Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa DEMBUD**

ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa  
www.dembud.pl  
e-mail: biuro@dembud.pl  
tel. 22 652 18 75

### **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Strop”**

ul. Skierniewicka 21; 01-230 Warszawa  
www.strop.com.pl  
e-mail: info@strop.com.pl  
tel. 22 535 00 00

## **MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA**

### **Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków**

ul. Nowy Świat 18/20; 00-373 Warszawa  
www.zabytki.um.warszawa.pl  
e-mail: sekretariat.bskz@um.warszawa.pl  
tel. 22 443 36 77/79

### **Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków**

ul. Nowy Świat 18/20; 00-373 Warszawa  
www.mwkz.pl  
e-mail: info@mwkz.pl  
tel. 22 44-30-405

### **Narodowy Instytut Dziedzictwa**

ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa  
www.nid.pl  
e-mail: info@nid.pl  
tel.: 22 826 02 39

## **ORGANIZACJE POZARZĄDOWE ORAZ PODMIOTY DZIAŁAJĄCE NA RZECZ MURANOWA I OCHRONY JEGO ZABYTKÓW:**

### **Fundacja Jeden Muranów**

ul. Miła 22; 01-047 Warszawa  
www.1muranow.pl  
e-mail: 1muranow@1muranow.pl  
tel. 512 896 832

### **Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Kulturalnych**

### **Stacja Muranów**

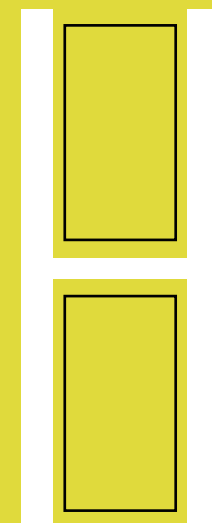
ul. Andersa 13; 00-159 Warszawa  
www.stacjamuranow.pl/pl/strona-glowna/  
e-mail: info@stacjamuranow.pl  
tel. 22 119 66 33; 502 933 525

### **Partnerstwo Przepis na Muranów**

Facebook:Przepisnamuranow

### **SOS dla podwórek na Muranowie**

Facebook: SOS dla podwórek na Muranowie



**SŁOWNIK**

# SŁOWNIK

**Adaptacja** – zmiana sposobu użytkowania, przeznaczenia budynku lub jego części.

**Arkady** – element architektoniczny składający się z dwóch podpór (kolumn, słupów lub filarów), które zostały połączone u góry łukiem. Arkada występuje w architekturze zarówno pojedynczo, jak i najczęściej w rzędzie tworząc istotny składnik budowli. Częsty motyw architektury socrealizmu to partery przepруte arkadowym otworami podcieni z lokalami handlowo-usługowymi

**Arkadowe podcienia** – cofnięta w stosunku do lica elewacji przestrzeń wzdłuż budynku, usytuowana najczęściej przy ulicy. Ściana frontowa spoczywa na filarach arkad, a wzdłuż budynku tworzy się zadaszone przejście.

**Attyka** – architektoniczny górny element budynku w postaci ścianki, balustrady lub rzędu sterczyn osłaniający dach.

**Badania konserwatorskie** – działania mające na celu rozpoznanie historii i funkcji zabytku, ustalenie użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określenie stanu zachowania tego zabytku oraz opracowanie diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeżeli istnieje taka potrzeba również programu prac restauratorskich (zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W odniesieniu do zabytków architektury i budownictwa badania konserwatorskie obejmują zazwyczaj wykonanie odkrywek stratygraficznych oraz badania pobranych próbek w celu określenia oryginalnej techniki wykonania, sposobu wykończenia oraz kolorystyki poszczególnych elementów i detali architektonicznych elewacji, wnętrza, wystroju i wyposażenia budowli zabytkowej. W ramach badań konserwatorskich często wykonuje się także specjalistyczne badania laboratoryjne próbek

pobranych z poszczególnych elementów zabytkowej budowli, dokonując oceny ich rozmaitych właściwości fizykochemicznych. W wielu przypadkach dopiero taka szczegółowa analiza chemiczna umożliwi konserwatorom dobór właściwej technologii oraz dopasowanie najlepszych materiałów do wykonania uzupełnień czy rekonstrukcji uszkodzonych fragmentów zabytkowej budowli.

**Badania stratygraficzne** – zespół działań (wykonanie odkrywek, pobranie próbek, analiza i wyniki) mających na celu ustalenie chronologicznego układu warstw materiałów wykończeniowych budynku.

**Blok** – w architekturze potoczne określenie dużego wielopiętrowego budynku mieszkalnego o kilku klatkach schodowych.

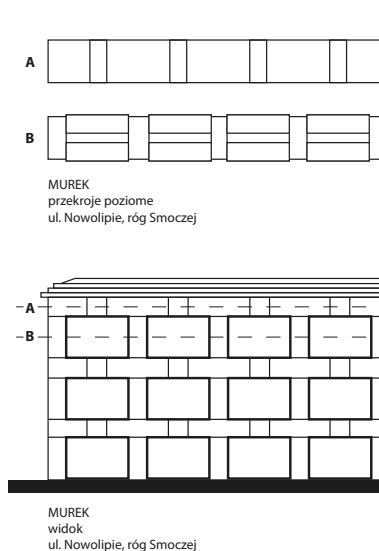
**Boniowanie** – wąskie, rytmiczne wgłębienia w powierzchni elewacji, polegające na ścięciu pod pewnym kątem bądź wyprofilowaniu. Stosowane od czasów renesansu, w architekturze nowoczesnej występują głównie jako podziały rozległych tynkowanych płaszczyzn elewacji mające znaczenie dekoracyjne, ale również technologiczne - pozwalają podzielić duże powierzchnie elewacji na mniejsze pola.

**Brama** – główne wejście, prowadzące do wnętrza budowli albo wydzielonego terenu. Brama może być prostą konstrukcją o czysto użytkowym charakterze, albo budowlą o bogatej bryle i dekoracji rzeźbiarskiej. Bramy, prześwity bramowe są charakterystycznym elementem architektury Muranowa. Brama – łuk triumfalny symbolizowała odrodzenie dzielnicy skazanej na zagładę.

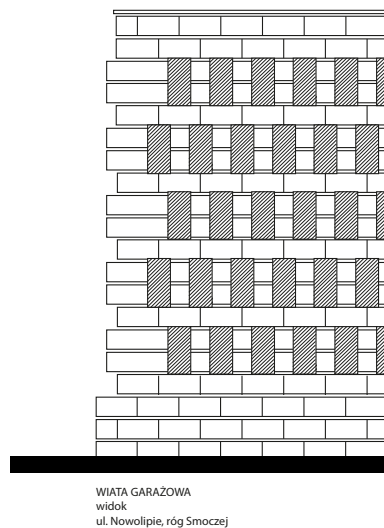
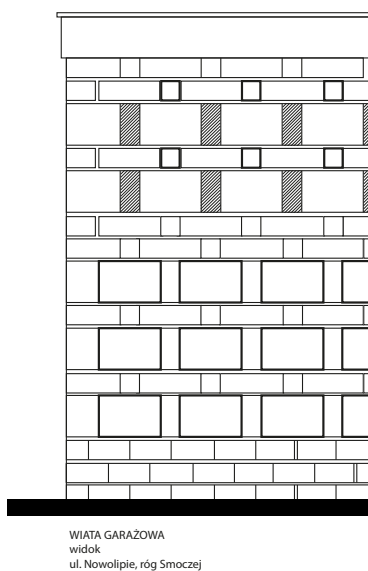
**Budowa** – wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego (termin z ustawy Prawo budowlane).

**Cegła** – systemowy drobnowymiarowy pełny lub drążony, konstrukcyjny lub elewacyjny element budowlany, formowany z gliny ceglarskiej, z zaprawy wapienno-piaskowej, gipsowej, ze szkła lub innych surowców mineralnych. Żądaną wytrzymałość można uzyskać m.in. w procesie wypalania (cegła ceramiczna), autoklawizacji lub naparzenia pod ciśnieniem parą wodną (cegła wapienno-piaskowa).

**Cegła gruzobetonowa, wązki (wiązania cegieł)** – w odbudowie Muranowa wykorzystano cegłę gruzobetonową licową o zabarwieniu różowawym, które było pochodną „koloru ruin”. Cegła gruzobetonowa stała się jednym z najpowszechniejszych materiałów czasów odbudowy.



Rys. Wązki cegieł występujące w małej architekturze na Muranowie.



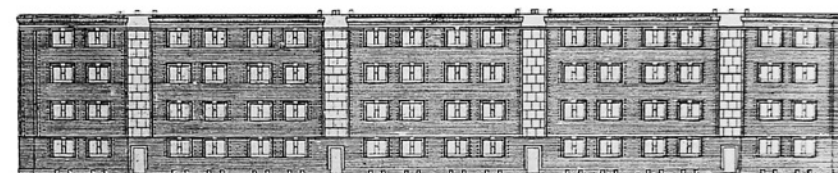
**Cokół** – najniższy nadziemny fragment budynku, wysunięty do przodu (lub cofnięty) w stosunku do wyższych kondygnacji budynku. Często bywa wyodrębniony wizualnie odmiennym materiałem, fakturą oraz tzw. gzymsem cokolowym.

**Dominanta** – główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.

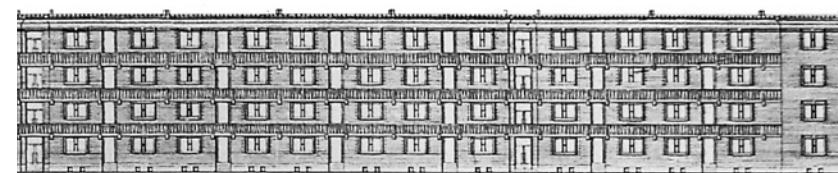
**Detal architektoniczny** – potoczne określenie fragmentu architektonicznego wykończenia budowli.

**Działka (parcela)** – drobna część gruntu stanowiąca odrębną nieruchomości.

**Elewacja** – zewnętrzna ściana budynku wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami architektonicznymi. Usytuowanie danej elewacji określa się według jej położenia w stosunku do stron świata, lub względem otoczenia (frontów, tylna, boczna inaczej fasada).



klatkowiec, arch. Bohdan Lachert



galeriowiec, arch. Bohdan Lachert

Rys. elewacja kamienicy socrealistycznej

**Funkcjonalizm** – nurt w architekturze ukształtowany przez awangardowych architektów dwudziestolecia międzywojennego, uznający nadrzędność funkcji użytkowej nad formą.

O pięknie budynku stanowi głównie jego funkcjonalność (przede wszystkim muszą zostać spełnione wymogi funkcji, którą ma pełnić obiekt). Luis Henry Sullivan „Form follows function”, - forma wynika z funkcji (lub też forma następuje po funkcji) Sullivan. Odrzucano ornament (Adolf Loos „Ornament to zbrodnia”) oraz hołdowano minimalizmowi (Mies van der Rohe „Mniej znaczy więcej”). W autorskiej koncepcji Bohdana Lacherta Muranowów miał być osiedlem-pomnikiem zbudowanym według zasad nowego funkcjonalizmu (nowy humanizm) oparty na definicji architektury jako zmysłu całości wyrastającej z koncepcji architektury organicznej Franka Lloyda Wrighta. Budząca kontrowersje idea, została przekształcona po narzuceniu w 1949 roku doktryny realizmu socjalistycznego i po otynkowaniu elewacji i nałożeniu detalu architektonicznego zatraciła zewnętrzny charakter architektury eksperymentalnej (funkcjonalnej).

**Gabaryt** – w architekturze obrys przekroju budowli, w urbanistyce - maksymalna dozwolona wysokość obudowy ulic i placów mierzona od poziomu ziemi do gzymsu koronującego. Gabaryt wyrównany lub jednolity występuje w przypadku, gdy wszystkie domy stojące w pierzei ulicy lub placu są jednakowej lub bardzo nieznacznie zróżnicowanej wysokości.

**Gzyms** – architektoniczny element w formie poziomego, zwykle profilowanego, występującego przed lico muru, pasa pojedynczego lub złożonego, o krawędziach przebiegających w płaszczyźnie równoległej do ściany.

**Kaseton** – wieloboczne, najczęściej kwadratowe, zagłębienie widoczne od spodu stropu, sklepienia lub kopuły charakterystyczne dla architektury renesansu. Architektura socrealizmu często korzystała z tych form.

**Konserwatorskie prace** – to działania mające na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań.

**Kwartal** – część zabudowy wyznaczona przez cztery przecinające się ulice, urban block. Kwartal mogą wyznaczać inne elementy komunikacyjne (np. ciągi piesze lub linie kolejowe). Kwartal jest przestrzenią ograniczoną pierzejami budynków, z prześwitami bramowymi lub ulicami wewnętrznymi, z wnętrzem zabudowanym i użytkowanym, często zawierającym ciągi piesze lub urządzoną zielenią. Wzdłuż ulic wyznaczających kwartał w parterach sytuowane są sklepy i usługi.

**Lastriko** – popularny materiał wykończeniowy, powstały jako mieszanina wody, cementu i grysu, w budownictwie stosowany na posadzkach, schodach, parapetach.

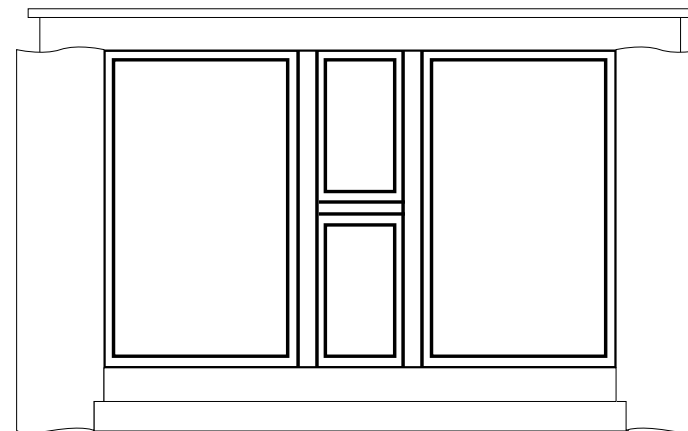
**Mika** – od łac. mica - ziarno lub micare - błyszczyć. Mineral skał magmowych, stosowany m.in. jako połyskujący dodatek do ozdobnych tynków szlachetnych.

**Nadbudowa** – rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego wwyż.

**Nakrapianie** – polega na nakrapianiu tynku ręcznie lub maszynowo aparatami natryskowymi. Odmianą wyprawy nakrapianej jest tzw. baranek”, stosowany powszechnie od 1945 r.

**Odbudowa** – budowa w miejscu zburzonego budynku (lub jego części) nowego obiektu (lub części) identycznego ze zburzonym. Odbudowy dokonuje się na podstawie szczegółowej inwentaryzacji obiektu istniejącego oraz ewentualnie analizy materiałów archiwalnych, w praktyce dopuszcza się wykorzystanie innych materiałów budowlanych i technologii niż pierwotnie.

**Okna** – w architekturze na Muranowie najczęściej spotykane są okna: typu H z charakterystycznym podziałem trzyczęściowego okna będącego oryginalnym projektem Bohdana Lacherta. W okresie budowy Muranowa narzucony normatyw wymagał stosowania okien dwuskrzydłowych C-2.



rysunek okna typu H

**Parter użytkowy** – kondygnacja budynku znajdująca się na poziomie chodnika, lub nieco powyżej przeznaczona do służenia potrzebom mieszkańców. Partery użytkowe sytuuje się wzdłuż ulicy. Znajdują się w nich sklepy oraz usługi.

**Plan 6-letni** – program radykalnego przyśpieszenia industrializacji Polski, realizowany w latach 1950-1955 jako jeden z czynników „budowy podstaw socjalizmu”. Wytyczne planu obejmowały rozwój i rozbudowę miast. Fikcyjnym autorem albumu był Bolesław Bierut, a Muranów w planie przedstawiony został jako sztandarowy projekt.

**Podcień** – otwarte zewnętrzne pomieszczenie w przyziemiu budynku, niewystępujące z lica muru, ograniczone słupami, filarami lub kolumnami, usytuowane wzdłuż elewacji budynku albo obiegające go dookoła.

**Portal** – ozdobne architektoniczno-rzeźbiarskie obramowanie otworu wejściowego budynku.

**Prawa autorskie** – prawa osobiste i majątkowe przysługujące twórcom. Prawa osobiste wygasają, natomiast majątkowe wygasają po 70 latach od końca roku, w którym zmarł twórca obiektu i po jego śmierci przypisane są jego spadkobiercom. W przypadku budynków modernistycznych, których autorzy umierali w latach powojennych, okres trwania praw autorskich majątkowych jeszcze nie upłynął, każdorazowo należy więc ustalić, kto tymi prawami zarządza i w przypadku remontu uzyskać ich zgodę.

**Prefabrykat** – gotowy element budowlany służący do montażu na placu budowy, np. płyta stropowa.

**Prześwit bramowy** – łączące poszczególne elementy kompozycji urbanistycznej przejście przez długą elewację budynku lub pierzeję budynków.

**Przebudowa** – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji (termin z ustawy Prawo budowlane).

**Rama H** – technologia konstrukcji budynków polegająca na za-

stosowaniu prefabrykowanych ram żelbetowych o kształcie zbliżonym do rozciągniętej w poziomie litery H. W technologii ramy H zostało zbudowane osiedle Stawki na ul. Inflanckiej.

**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 (termin z ustawy Prawo budowlane).

**Renowacja** – odnowienie wg stanu pierwotnego określonego elementu budynku lub jego wyposażenia.

**Rewaloryzacja** – przywrócenie pierwotnych wartości użytkowych i właściwej ekspozycji zabytku.

**Rewitalizacja** – stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji (termin z ustawy o Rewitalizacji).

**Rowkowanie** – polega na rowkowaniu drobnoziarnistych tynków cyklinowanych. Rowkowano poziomo lub pionowo, za pomocą grzebienia z blachy lub twardego drewna.

**Rozbudowa** – budowa polegająca na powiększeniu istniejącego obiektu budowlanego przez powiększenie jego kubatury.

**Ryzalit** – występ ze ściany budynku, biegnący na całej długości elewacji.

**Serliana** - element architektoniczny w postaci zwieńczonego łukiem otworu okiennego oflankowanego dwoma mniejszymi prostokątnymi otworami.

**Sgraffito** – technika zdobnicza w architekturze, polegająca na nakładaniu na mur kilku warstw różnie zabarwionego tynku i zeszkrobywaniu według wzoru warstw wierzchnich; też: motyw zdobniczy wykonany tą techniką.

**Socrealizm** – nurt w architekturze Polski, obejmujący lata 1949-1956 ( zob. sześćoletni plan rozwoju gospodarczego 1950-1955)

Wprowadzenie realizmu socjalistycznego miało powody polityczne. Doktryna przeniesiona została ze Związku Radzieckiego a 21 czerwca 1949 roku realizm socjalistyczny został ogłoszony obowiązującą doktryną w polskiej architekturze definiowaną jako „socjalistyczna w treści i narodowa w formie”. „Socjalistyczną treść” nowej architektury rozumiano przede wszystkim jako potrzebę zapewnienia powszechnie dostępnych higienicznych warunków zamieszkania. Interpretacja „narodowej formy” pozostawiała znacznie więcej wątpliwości. Ostatecznie postanowiono oprzeć się, wzorem architektury radzieckiej, na historycznych zasadach kompozycji oraz elementach dekoracyjnych. Historyzujące formy „narodowe” miały nawiązywać głównie do renesansu, choć początkowo nie było to oczywiste – w środowisku warszawskim postulowano nawiązywanie do klasycyzmu. Po śmierci Stalina nastąpił odwrót od socrealizmu. Ogólnopolska Narada Architektów oficjalnie zakończyła okres realizmu socjalistycznego w marcu 1956.

**Soceklektyzm** – nurt w architekturze lat 50., gdzie nawiązywano do form stosowanych w architekturze Królestwa Kongresowego (do architektury Antoniego Corazziego), renesansu włoskiego (włoskie palazzio), barokowej osiowości i łączono je w sposób dowolny.

**Stiuk** - Materiał zdobniczy w postaci tynku szlachetnego, mieszanina gipsu, wapienia i drobnego piasku lub pyłu marmurowego, łatwa do formowania, szybko twardniejąca, może być jedno lub wielobarwny, złożony a także imitujący marmur lub inne kamienie, stosowany do wykonywania tynków, rzeźb pełnoplastycznych, płaskorzeźbionej dekoracji ściennej.

**Termomodernizacja** – przedsięwzięcie mające na celu zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej w danym obiekcie budowlanym polegające głównie na dociepleniu, modernizacji urządzeń grzewczych, wymianie stolarki otworowej.

**Tralka** - ozdobny i dekorowany pionowy element balustrady w kształcie profilowanego słupka kamiennego lub drewnianego podtrzymującego poręcz. W okresie socrealizmu kamienne tralki stosowano jedynie w budynkach reprezentacyjnych. Popularne stały się tańsze tralki odlewane z betonu.

**Tympanon** - półokrągłe lub ostrołukowe pole umieszczone w górnej części portalu nad nadprożem

**Tynk** – warstwa zaprawy budowlanej pokrywająca lub kształtująca zewnętrzne powierzchnie elementów obiektu budowlanego (ścian, stropów), chroniąca je przed szkodliwym działaniem czynników atmosferycznych, chemicznych czy oddziaływaniem ognia, jak również nadająca tym elementom określonego wyrazu estetycznego. Rodzaje tynków: surowy, zwykły, szlachetny, ozdobny.

## URBANISTYKA:

**Jednostka sąsiedzka** – jeden z modeli jednostki mieszkaniowej integrujący wyodrębnioną grupę społeczną przez zespół podstawowych usług (oświaty, kultury, handlu i wypoczynku). Ideę jednostki sąsiedzkiej przedstawił 1923 r. amerykański urbanista C.A. Perry w referacie na posiedzeniu amerykańskich stowarzyszeń komunalnych i socjologicznych, pełną formułę jednostki sąsiedzkiej Perry opublikował 1939 r. Wielkość jednostki sąsiedzkiej (Perry’ego) określają: liczba mieszkańców ok. 1000 osób i obszar nieprzekraczający 186 akrów (ok. 0,75 km<sup>2</sup>); teren jednostki sąsiedzkiej nie powinien być przecinany arteriami komunikacyjnymi.

**Kompozycja urbanistyczna** – układ ulic, placów, budynków i zieleni, z historycznymi i nowymi liniami zabudowy, wysokością zabudowy, kształtami dachów i zwieńczenia budynków, podziałami własnościowymi, nawierzchniami ulic i placów. Urbanistyczna kompozycja niesie informacje na temat istotnych cech miejsca, priorytetów czasów, w których powstała oraz uświadomionych potrzeb mieszkańców.

**Osiedle mieszkaniowe** – jednostka urbanistyczna charakteryzująca się ujednoliconą zabudową mieszkaniową, z uzupełnieniem w postaci infrastruktury usługowo-handlowej. Obiekty wewnątrz osiedla często połączone są siecią dróg wewnętrznych, przy jednoczesnym wydzieleniu dróg wyższych klas na zewnątrz.

**Oś widokowa** – wytyczony kierunek obserwacji przez rozplanowanie i kompozycję zagospodarowania terenu (oś kompozycyjna).

**Warszawski Zespół Mieszkaniowy (WZM)** – opracowany pod kierunkiem architekta Jana Chmielewskiego. Nowy, odbudowany Muranów miał składać się z dziewięciu z dwustu planowanych dla całej Warszawy jednostek mieszkaniowych.

**TYPY ZABUDOWY:**

**Galeriowiec** – blok mieszkalny z dostępem do mieszkań z długiej galerii biegnącej wzdłuż budynku. Klatki schodowe umieszczone są zwykle na końcach budynku. Dłuższe galeriowce wymagają dodatkowych klatek schodowych.

**Klatkowiec** – blok mieszkalny z kilkoma wejściami i klatkami schodowymi.

**Punktowiec** – to wielokondygnacyjny budynek, najczęściej o funkcji mieszkalnej lub biurowej, który ma plan zbliżony do kwadratu, a komunikacja pionowa obsługiwana jest przez pojedynczy węzeł komunikacyjny (schody, winda). Węzeł ten zwykle usytuowany jest w centralnej części budynku, natomiast pomieszczenia użytkowe (mieszkania) usytuowane są wokół niego, dla jak największego dostępu światła.

**Sockamienica** – śródmiejski dom mieszkalno-handlowy. Kreacja nawiązująca do moskiewskiej szkoły Iwana Żółtowskiego. Kamienice doby socrealizmu charakteryzują się: bogactwem detali, wykorzystaniem wątków zaczerpniętych z architektury renesansu. W parterach zazwyczaj znajdują się duże powierzchnie handlowe, natomiast mieszkania na piętrach są małe, zazwyczaj dwuizbowe o powierzchni użytkowej 39m<sup>2</sup>, rzadziej trzyizbowe o powierzchni 50 m<sup>2</sup>.

**ARCHITEKCI MURANOWA:**

ANDRZEJEWSKA – URBANOWICZ BARBARA (1919-1996)  
 BRUKALSKI STANISŁAW (1894-1967)  
 DĄBROWSKI HENRYK (1927-2006)  
 DĘBSKA MARIA (1917-2010)  
 DZIEWULSKA – ŁAPIŃSKA ZOFIA (1907-1999)  
 ERNST – ZIELENIEWSKA HALINA (1916-2004)  
 EYTNER WACŁAW (1922-1977)  
 HAUSMAN MARIA (1909-1997)  
 JAKIMOWICZ – MALINOWSKA KRYSZYNA (1917-2015)  
 IGNACZAKOWA IRMA (1916-1989)  
 JANKOWSKA – WEINFELD NINA (1889-1979)  
 KLEYFF ZYGMUNT (1916-2003)  
 KŁYSZEWSKI JERZY (1910-2000)  
 LACHERT BOHDAN (1900-1987)  
 LACHERT KRZYSZTOF (1923-2012)  
 MOKRZYCKI WACŁAW (1909-1997)  
 MRÓWCZYŃSKI TADEUSZ (1922-2009)  
 NEKANDA – TREPKA JADWIGA (1901-1967)  
 PIOTROWSKA - HRYNIEWIECKA ANATOLIA (1896-1989)  
 SEKRECKA ELEONORA (1902-1997)  
 SHAHROKSHAHI ELEONORA (?-?)  
 STĘPIŃSKI ZYGMUNT (1908-1982)  
 STĘPKOWSKI JANUSZ (1924-2018)  
 SZURMAK ANNA (?-?)  
 SZURMAK STANISŁAW (?-2013)  
 TOBOLCZYK STANISŁAW (1927-2006)  
 WAHREN MARIA (?-?)  
 WIERZBICKI JERZY (1909-1997)

**FOTOGRAFIE I ILUSTRACJE ARCHIWALNE:**

Architektura nr.1/1947  
 Architektura nr. 5/1949  
 Architektura nr 9/1952  
 Architektura nr 1/1963  
 Arktour WHU Arkadiusz Żołnierczyk  
 Fotopolska.eu  
 Instytut Sztuki PAN  
 Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk  
 John Reps Collection - Urban Explorer Cornell University  
 Library Digital Collections  
 muranoteka.pl/archiwum/muranow/893421825  
 maps.google.pl  
 NAC, fot. Zbigniew Szczypka

Prywatna kolekcja Beaty Chomątowskiej

Przekrój, 1952

retrofoto.ru

Stolica nr 29/1962

Stolica nr 35/1953

Stolica nr. 32/1954

Stolica nr 43/1959

Stolica, 1961

Stolica nr 46/1963

Stolica nr 05/1968

SOS dla podwórek na Muranowie na Facebooku

(fot. St. Iwan/ Kronika WAF kol. Marii Zielińskiej)

Sześcioletni plan odbudowy Warszawy

Trybuna Ludu 1956.08.23

Warszawa 1960, album z fotografiami Warszawy lat 1950/60,

E.Kupiecki / wyd. Arkady, fot. Zbyszko Siemaszko

Warszawskie osiedla ZOR, 1968

#### **BIBLIOGRAFIA:**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego m. st. Warszawy, przyjęte uchwałą Rady m.st.

Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dn. 10 października 2006 r.,

www.um.warszawa.pl

#### **Źródła archiwalne:**

Muzeum Warszawy, zbiór planów i map.

Archiwum Państwowe Miasta Stołecznego Warszawy. Inwentaryzacja BOS.

Biuro Organizacji Urzędu m. st. Warszawy, Archiwum.

Wydział Architektury i Urbanistyki w dzielnicy Śródmieście.

Urząd Miasta Warszawy.

Wydział Architektury i Urbanistyki w dzielnicy Wola. Urząd Miasta Warszawy.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Archiwum SARP, oddział główny.

Archiwum Oddziału Warszawskiego SARP

#### **Czasopisma:**

Architektura, roczniki 1947–1980

Architektura i Budownictwo, Warszawa, roczniki 1925 – 39

Miasto, R. 1946-51

Na budowie, R. 1950-52

Przegląd Techniczny, R. 1916-1924

Skarpa Warszawska, R. 1945-46

Stolica, R. 1947-1967

Rzeczpospolita, R. 1945, nr 143.

Trybuna Ludu, R. 1956

Życie Warszawy, R.1945

#### **Literatura przedmiotu:**

Baraniewski Waldemar, Ideologia w architekturze Warszawy okresu realizmu socjalistycznego, RHS, R. 1996

Barucki Tadeusz (red.), Fragmenty stuletniej historii 1899 - 1999, Ludzie, fakty, wydarzenia. W stulecie organizacji warszawskich architektów, Warszawa 2001

Borowski N., O polską architekturę socjalistyczną. Materiały z krajowej partyjnej narady architektów odbytej w dniu 20 – 21 czerwca 1949 roku w Warszawie, Warszawa 1950

Brucka Barbara, Zasady społeczne projektowania osiedli mieszkaniowych, Warszawa 1948

Cegielski Jerzy, Przełom w budownictwie mieszkaniowym. Zakład Osiedli Robotniczych 1948 – 1955, Warszawa 1983

Chomątowska Beata, Stacja Muranów, Wołowiec 2012

Chomątowska Beata, Lachert i Szanajca. Architekci awangardy, Wołowiec 2014

Ciborowski Adolf, Rozwój terytorialny miasta Warszawy, Warszawa 1965

Ciołek Gerard, Ogrody polskie, Warszawa 1954

Dziewulski Stanisław, Wytoczne planu generalnego Warszawy, Miasto 9, R. 1952, nr 9

Dziewulski Stanisław, Przemiany urbanistyczne Warszawy w okresie 10-lecia, Przegląd Historyczny, R. 1955, Z. 4

Filip Artur, Ewa Kalnoj Ziąkowska, Wytoczne konserwatorskie do mpzp dla obszaru Muranowa, Warszawa 2019, mps w zbiorach BSKZ

Gieysztor Aleksander, Stanisław Herbst, Eugeniusz Szwankowski, Kształt Warszawy, Biuletyn Historii Sztuki i Kultury, R. 1947, T. IX, GOLDZAMT 1945: Edmund Goldzamt, Warszawa przyszłości, Nowe Widnokrepi, 1945

Janczewski Henryk, Warszawa. Geneza i rozwój inżynierii miejskiej, Warszawa 1971

Jankowski Stanisław, Rewolucja urbanistyczna, 6-letni plan odbudowy Warszawy, Inżynieria i Budownictwo, R. 1949, nr 10/ 11/ 12,

Kibort Piotr, Pod dyktando ideologii, Studia z dziejów architektury i urbanistyki w Polsce Ludowej, Warszawa 2013

Kicińska Ewa, Zieleń Warszawy w opracowaniu pracowni BOS, BUW, BPRW w latach 1945-1991, Warszawa 2000,

Kłyszewski Waław, Wspomnienia o BOS, Kronika Warszawy, R. 1988

Kotarbiński Adam, Tereny mieszkaniowe w przyszłej Warszawie, Życie Osiedli WSM, R. 1949, nr 7

Kotaszewicz Teresa, Koncepcje przestrzenne rozwoju Warszawy w praca Tadeusz Tołwińskiego 1916–46, Warszawa 1994

Kotaszewicz Teresa, Tadeusz Tołwiński. Architekt, urbanista, twórca polskiej szkoły urbanistyki, Warszawa 2015

Lachert 1949: Muranów. Z doświadczeń 3 lat prac architektoniczno – urbanistycznych, Miasto, R. 1949, nr. 9

Leśniakowska Marta, Architektura w Warszawie, lata 1945-65, Warszawa 2003

Majdecki Longin, Historia ogrodów, Warszawa 1978

Olszewski Andrzej K. , Tradycja i nowoczesność w architekturze Polski Ludowej [w:] Dyskurs o tradycji. Z zagadnień współczesnej kultury artystycznej w Polsce i w ZSRR, Warszawa 1974. Sigalin Józef, Wspomnienia, Warszawa 1980

Skibniewski Zygmunt, Sylweta socjalistycznej Warszawy, Przyjaźń nr 4

Szwankowski Eugeniusz, Warszawa. Rozwój urbanistyczny i architektoniczny, Warszawa 1952,

Uchowicz Katarzyna, Awers, Rewers. Bohdan Lachert, Wrocław 2017

Warszawskie Osiedla ZOR, Warszawa 1968,

Zachwatowicz 1934: Regulacja placu Bankowego w Warszawie według projektu Corazziego, Biuletyn Historii Sztuki i Kultury, Warszawa 1934, nr 3






Zieliński Jarosław, Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy, T. 1 - 12, Warszawa 1995 - 2006.

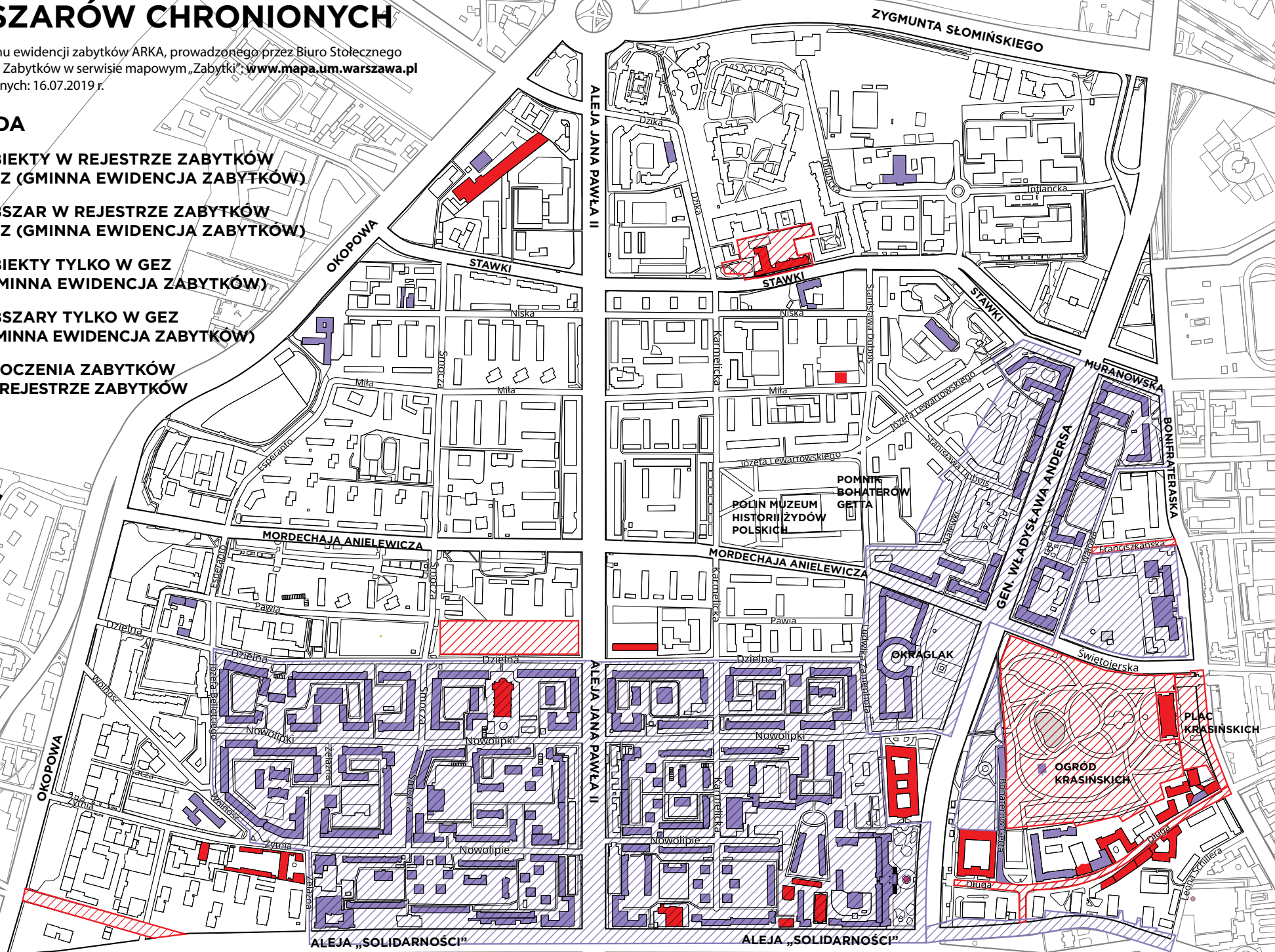
Autorzy Publikacji ponoszą całkowitą odpowiedzialność za przestrzeganie praw autorskich do ilustracji.

# MAPA ZABYTKÓW MURANOWA I OBSZARÓW CHRONIONYCH

Dane z systemu ewidencji zabytków ARKA, prowadzonego przez Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków w serwisie mapowym „Zabytki”: [www.mapa.um.warszawa.pl](http://www.mapa.um.warszawa.pl)  
Aktualność danych: 16.07.2019 r.

## LEGENDA

-  **OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW GEZ (GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW)**
-  **OBSZAR W REJESTRZE ZABYTKÓW GEZ (GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW)**
-  **OBIEKTY TYLKO W GEZ (GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW)**
-  **OBSZARY TYLKO W GEZ (GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW)**
-  **OTOCZENIA ZABYTKÓW W REJESTRZE ZABYTKÓW**



# SPIS OBIEKTÓW

- 1 Blok mieszkalny, tzw. „Okraglak”, ul. Andersa 13-15
- 2 Typowy dom – klatkowiec, ul. Nowolipie 25a
- 3 Typowy dom – punktowiec, ul. Solidarności 84a
- 4 Budynek mieszkalny, ul. Nowolipie 21 i 16.
- 5 Typowy dom – punktowiec, ul. Nowolipie 27a, 29
- 6 Przedszkole, ul. Dzielna 5a
- 7 Typowy dom – galeriowiec, al. Solidarności 86
- 8 Typowy dom – galeriowiec, al. Solidarności 88
- 9 Budynek mieszkalny wzdłuż Jana Pawła II:  
ul. Nowolipki 17; Nowolipie 14, 14,a 17, 17B; al. Solidarności 82
- 10 Budynek Urzędu Dzielnicy Wola, al. Solidarności 90
- 11 Budynek wielorodzinny – klatkowiec, ul. Nowolipie 3
- 12 Liceum Plastyczne, ul. Smocza 6
- 13 V LO im. Poniatowskiego, ul. Nowolipie 8
- 14 Budynek mieszkalny z usługami, ul. Nowolipki 9, 9a, 9b, 11, 11a
- 15 Budynek mieszkalny z usługami, kino „Murano”,  
ul. Andersa 1, 3, 5, ul. Nowolipie 1
- 16 Sockamienice, al. Solidarności 82, al. Solidarności 82a
- 17 Założenie Nowotki (Andersa), budynki mieszkalne z usługami  
ul. Andersa 21-37, ul. Andersa 6-30, ul. Świętojerska 24,  
ul. Anielewicza 2, ul. Bonifraterska 15
- 18 Budynek wielorodzinny, ul. S. Dubois 2
- 19 Budynek wielorodzinny, ul. Zamenhofska 10
- 20 Osiedle Muranów Zachodni, ul. Anielewicza 31
- 21 Budynek mieszkalny z usługami, ul. Nowolipie 5,7
- 22 Budynek mieszkalny z usługami – galeriowiec, ul. Nowolipie 9/11
- 23 Budynek mieszkalny z usługami – punktowiec, ul. Karmelicka 1
- 24 Budynek mieszkalny z usługami – galeriowiec, al. Solidarności 78
- 25 Budynek mieszkalny z usługami, ul. Nowolipki 15, 13
- 26 Budynek mieszkalny, ul. Anielewicza 7
- 27 Budynek mieszkalny, ul. Nowolipki 28a
- 28 Budynek mieszkalny z usługami, al. Jana Pawła II 49, ul. Dzielna 7b, 7a
- 29 Budynek mieszkalny z usługami, ul. Stawki 2
- 30 Zespół budynków wielorodzinnych, ul. Stawki 8
- 31 Casa del Arte Murano, budynek mieszkalny, ul. Nowolipie 7A
- 32 Nieistniejący pałacyk Murano
- 33 „Osiedla Stawki”, ul. Inflancka, ul. Dzika
- 34 Architektura postmodernistyczna, ul. Kacza 4-8, ul. Wolność 3-7



# REDAKCJA

## KONCEPCJA I OPRACOWANIE

Katarzyna Domagalska  
Zbigniew Domagalski

## TEKSTY

Beata Chomątowska – historia, architektura, urbanistyka  
Ewa Kalnoj-Ziajkowska – architektura, urbanistyka, remonty  
Urszula Szabłowska – kwestie prawne, remonty

## KONSULTANCI MERYTORYCZNI:

Architektura:  
Zbigniew Domagalski, Urszula Szabłowska  
Historia:  
Marek Ślusarz  
Historia architektury:  
Beata Chomątowska, Katarzyna Domagalska, Ewa Kalnoj-Ziajkowska

## PROJEKT GRAFICZNY, SKŁAD, OPRACOWANIE MAP I RYSUNKI

Zbigniew Domagalski ZED Projekt

## FOTOGRAFIE

Alicja Szulc

## POZOSTAŁE FOTOGRAFIE

Ewa Kalnoj-Ziajkowska  
Marek Ślusarz

## KOREKTA TEKSTÓW

Urszula Szabłowska

## WYDAWCA

Fundacja Jeden Muranów, Warszawa 2019

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW  
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY



Wydanie I  
Warszawa 2019  
ISBN 978-83-956477-0-3