

ARCHITEKT

PISMO O ARCHITEKTURZE, BUDOWNICTWIE I PRZEMYSŁE ARTYSTYCZNYM

ROK 1924.



ZESZYT 5.

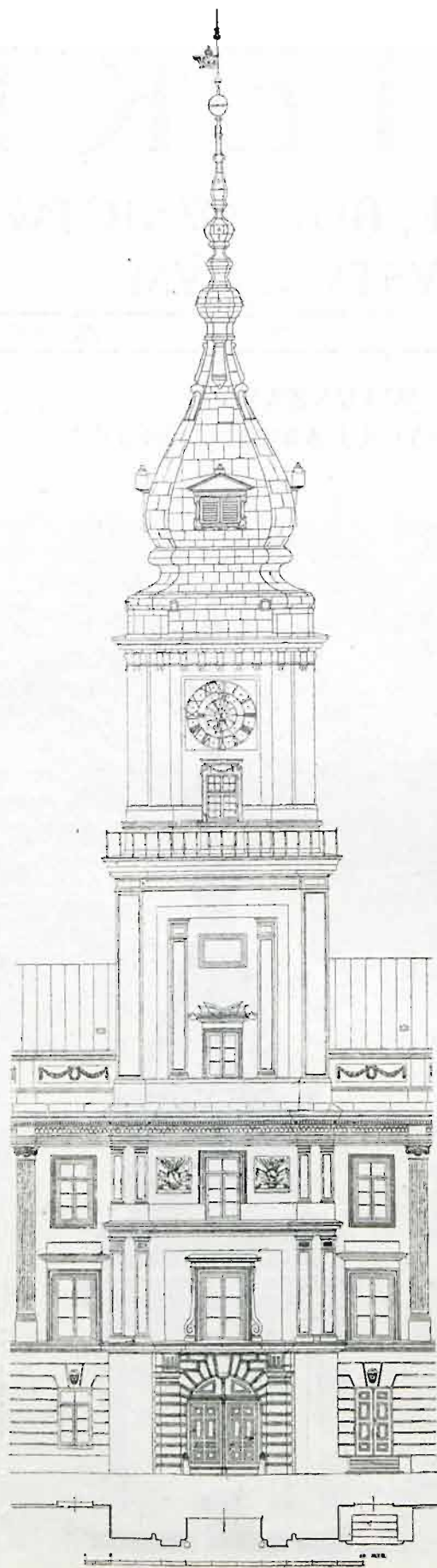
ZAMEK KRÓLEWSKI W WARSZAWIE NA TLE BADAŃ ARCHITEKTONICZNYCH I ARCHIWALNYCH 1915 – 1924.

Współczesnym kształtem postawiono wieżę Zegarową oraz Władysławowską, w ostatniej umieszczono schody do mieszkania królewskiego. Kształtny o bogatym rysunku hełm wieży Zegarowej pokryty blachą miedzianą, o dymnikach zakończonych złotymi kulami uwieńczony został chorągiewką z orłem Rzeczypospolitej; hełm wieży Władysławowskiej pokryty u dołu blachą szwedzką białą na czerwono malowaną, zakończony był jednak również pokryciem z blachy miedzianej, a spadziste dachy zamku dachówką holenderską, dziś niestety, blachą szarą. Nowe mury ukształtowały pięciobok nowożytnego zamku, zrobiły go dwupiętrowym i i uzupełniły zabudowania aż do kościoła świętego Jana, który również uległ przeróbce ze starodawnego gotyckiego kościoła zamkowego na obszarny kościół miasta stołecznego, kolegiatę. Z zamku mazowieckiego zostały wcielone do zamku Zygmunta III-go komnaty w przyziemiu oraz podziemia i weszły one całkowicie w blok murów nowego zamku. Budowniczy zachował w konsekwencji i układ średniowieczny dolnych komnat, leżących między dawną basztą Grodzką, a nową wieżą Władysławowską jako amfiladę trzech pięknych sal: pierwszej kwadratowej o jednym słupie po środku, drugiej wydłużonej o trzech słupach i trzeciej o dwóch słupach; stanowią one osobną grupę architektonicznego wnętrza i najważniejszą pamiątkę architektury przejściowej epoki. Nie jest rzeczą wykluczoną, że ten układ był wykonany w XVI-ym w. i że tak go Abrahamowicz zastał; na ścianach ślady sklepień trzechdziałowych wcześniejszych od istniejących dwudziałowych wskazują, że budowa zamku je dotknęła.



Zamek królewski
w Warszawie.

Epoka Wazów.
Wieża Zegarowa.



Zamek królewski w Warszawie.

Epoka Wazów.

Wieża zegarowa przed przebudową rosyjską.

Tu zaznaczyć należy, że się zachował szereg kościołów dwunawowych o podobnym układzie jak: Kolegiata w Wiślicy, kościół św. Krzyża w Krakowie, zaś w architekturze cywilnej poza Wawelem przetrwał tylko w kapitularzach i refektarzach, jak u Dominikanów i u Brygitek w Lublinie; Zamek więc Warszawski stanowi architektoniczny unikat pod względem zachowania tego średniowiecznego układu; nie koniec na tem, w narożniku południowo-zachodnim znajdujemy jedną salę również sklepioną na dwóch słupach jako też w skrzydle przy kościele. Pokoje królewskie były rozłożone w części centralnej Zamku obecnego, to znaczy w południowo-zachodniej części przy wieży Władysławowskiej. Królewskie mieszkanie było niewielkie, zawierało bowiem tylko 6 pokoi 7-y służbowy i zajmowało przestrzeń między Salą Sejmową a kaplicą Zygmuntofską.

Przylegająca do pokoi królewskich Sala Sejmowa mieściła się nad dawnym przyziemem zamku mazowieckiego; grubość murów średniowiecznych umożliwiła założenie na drugim piętrze ściany podwójnej, w grubości której mieścił się korytarz jako przejście na balkon, biegnący wzdłuż sali przez ościeża okien zarówno od strony podwórza jako też od Wisły. Sala zajęła całą szerokość gmachu i mierzyła 11·2 m. (20 ł. p.) szer. 28·20 m. (50 ł. p.) dł. przechodziła ona przez 2 piętra, nad tronem okno do pokoju II-go piętra, z którego królowa przyglądała się obradom sejmu. W tej to sali car Szujski z bratem wzięci do niewoli bili pokłony królowi Zygmuntovi III, tu toczyły się obrady sejmowe w ciągu przeszło 120 lat.

Z drugiej strony pokoi królewskich w części północnej zamykającej dziedzińiec mieściła się kaplica i »Sala Rady«, w drugim podwórzu (kuchennem) w skrzydle pierwszego piętra od strony Wisły prowadził krużganek do łoża królewskiej w katedrze. Skrzydło to zamykał teatr, o którym Jarzębski w swym wierszowanym opisie wspomina; z murów teatru obecnie nie jednak nie pozostało.

Na zamku mieścił się także basen do kąpieli; godnymi uwagi były: Sala Sejmowa i na drugim piętrze o bogatej architekturze Sala do Tańców oraz pokój marmurami wykładany na pierwszym piętrze. Ów pokój

jak: ogromne utrudnienie przy zmianie mieszkania, co dotyczy zwłaszcza oficerów, urzędników, robotników i t. d., trudności w zmianie tytułu własności, rozkład mieszkania na 2—3 kondygnacjach, co nie może być popularne, zwłaszcza w Polsce, gdzie mieszkania zwykle znajdują się na jednym poziomie, nakoniec stosunkowo większe koszty budowy tak, że w Niemczech doszli do przekonania, że na domy jednorodzinne mogą sobie pozwolić tylko ludzie bardziej zamożni w każdym razie nie pracująca inteligencja.

Z tego powodu, jako najwłaściwszy typ domów, należy uznać dom czołowy, o szerokości frontu około 12 m. i o 3-ch kondygnacjach 2-ch piętach, ewent. z mansardami dla 6, ewent. dla 8 rodzin. Na każdej kondygnacji znajdują się 2 mieszkania, przylegające bezpośrednio do klatki schodowej i przewietrzane naprzestrzał. Dla małych mieszkań do 3—4 pokoi, wystarcza głębokość domu około 10 m., przy 4—6 pokojach, głębokość domu dochodzi do 16 m. Przy wielkiej ilości pokoi (około 8), wypada dobudować niewielkie oficyny boczne, jednakże o dwóch ścianach okiennych, do czego służą uliczki świetlikowe.

Odpowiednio do powyższych założeń — głębokość działek winna wynosić od 25 do 50 m., zaś głębokość bloku (między dwiema ulicami) od 50 do 100 m. Gdy głębokość bloku wynosi znacznie więcej, w takim razie zaleca się zamiast tworzenia podwórzy obudowanych i oficyn bocznych, przeprowadzenie uliczek wewnętrznych i wznoszenie przy nich budynków, zwykle niższych, niż na obwodzie bloku, lub też urządzenie ogródków i placików do zabaw i sportów, służących wspólnie dla mieszkańców przyległych działek.

Jako dalszy etap systemu oszczędnościowego w wyzyskaniu terenu i budowni należy zaznaczyć: wyzyskanie poddaszy dla mieszkań nietylko dodatkowych (dla służby i t. d.) lecz i samodzielnych, zmniejszenie wysokości pokoi do 2,5 m., zwłaszcza na wyższych piętach, korzystających z większego dopływu powietrza i słońca, umiejętne przystosowanie kuchni do potrzeb mieszkaniowych (Wohnküche), złagodzenie rygorów budowlanych dla domów małych, możliwe ograniczenie kosztów na inwestycje uliczne, osiągnięte przez zmniejszenie szerokości ulic i t. d.

Powyższe poglądy nie wchodzą bezpośrednio w skład przepisów strefowych, gdyż urzeczywistnienie ich zależy przede wszystkim od warunków ekonomicznych, od planu regulacyjnego miasta (sieci ulic), od prądów i mody w zakresie budownictwa, panujących w danym społeczeństwie i t. d.

Zabudowanie niezwarde (grupowo-szeregowo) najwygodniej jest zastosować do terenów pus-

tych, lub słabo zabudowanych, jeszcze nierozparcelowanych i nierozsprzedanych, gdyż właściciel terenu może z łatwością opracować plan regulacyjno-parcelacyjny, sytuację budynków, odstępy między nimi, harmonijną kompozycję architektoniczną dla ugrupowań i szeregów budynków i t. p. zgodnie z wymaganiami przepisów budowlanych i strefowych.

Dla terenów rozparcelowanych daleko trudniej jest osiągnąć harmonijny całokształt zabudowania grupowego bloków bez życzliwego współdziałania właścicieli działek.

Tak jak i dla wszelkich większych miast szkieletowy plan strefowego zabudowania Warszawy musi stosować coraz mniejszą gęstość zabudowania i mniejszą wysokość budynków w miarę oddalenia się od centralnych dzielnic miasta.

Ponieważ osiedla powstają z natury rzeczy w dogodnych pod względem komunikacyjnym miejscach, a więc przy przystankach i stacjach tramwajowych, kolei wązko i normalno-torowych, więc w granicach większej Warszawy muszą pozostać obszerne przestrzenie gruntu, poświęcone kulturze rolnej i ogrodowej, które dopiero w przyszłości mogą ulegać regulacji w celach budowlanych.

Na zachodzie ściśle jest przestrzegany przepis, że budynki mieszkalne mogą być wznoszone tylko przy ulicach posiadających wszystkie niezbędne inwestycje: ścieki, wodę, bruki, oświetlenie. Przepis ten ochrania skutecznie tereny w kulturze od przedwczesnej parcelacji i chaotycznego zabudowania.

Przepisy regulacyjne okupacji niemieckiej też obejmują takie rygory, nie mogą one być niestety przestrzegane w Warszawie, wskutek tego, że zaledwie czwarta część miasta posiada inwestycje uliczne, reszta pozbawiona jest ich niemal zupełnie, a ponieważ głód mieszkaniowy jest bardzo wielki i poszukuje terenów tanich, więc na krańcach miasta i nawet w bliskim jego sąsiedztwie powstają osiedla, urządzone nader pierwotnie. Nie będąc w możności usunięcia tego zła całkowicie, należałoby jednak wymagać, aby zamożni właściciele wielkich terenów albo sprzedawali działki przy ulicach już urządzonych, albo przy sprzedaży tworzyli fundusz inwestycyjny.

Proponowane przepisy strefowe nie zawierają przepisów konstrukcyjnych, opracowanych już poprzednio w projekcie przepisów o zabudowaniu działek. Ulgi konstrukcyjne, jakie mogą być stosowane względem domów małych i średnich, uwzględnione są w przepisach dla domów jednorodzinnych, rozpatrzonych już przez Komisję dla regulacji i zabudowania miasta.

Przedstawiony szkic projektu przepisów zabudowania strefowego Warszawy nie może być uważany jako ostatecznie ustalony, gdyż zależny

jest on bardzo od planu regulacyjnego, który też nie posiada charakteru ostatecznego. Dopiero przy opracowaniu szczegółowym dzielnic miasta

w większej skali, będzie można ściślej stosować przepisy zabudowania strefowego.

w Czerwcu 1922 r.

Inż. C. Rudnicki.

RUCH BUDOWLANY W WARSZAWIE.

Ostatni numer Miesięcznika Statystycznego Magistratu m. Warszawy pozwala się zorientować w rozmiarach, rodzaju i rozłożeniu terytorjalnym ruchu budowlanego powojennego w Warszawie. Okazuje się, iż ogółem w roku 1923 ukończono 433 budowle, z których 267 stanowi zupełnie nowe konstrukcje, 73 — nadbudowy, a 93 — przebudowy. Budowli mieszkalnych postawiono ogółem 189, zawierają one 626 lokali o 2263 izbach, co oznacza w porównaniu z 1922 r. (71 budowli, 197 lokali i 537 izb) znaczne ożywienie. Trzeba zaznaczyć, że przed wojną przybywało rocznie w Warszawie około 8000 mieszkańców o 18.000 izb. *«Echo War.»*

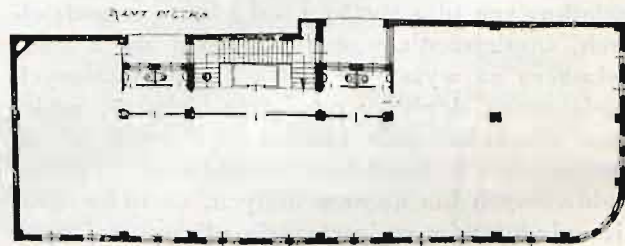
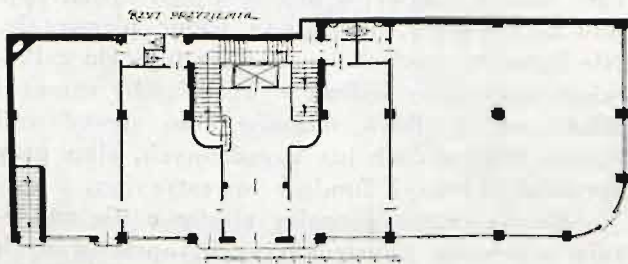
DOM PRZY UL. DŁUGIEJ L. 48 W WARSZAWIE.

Dom ten zaprojektowany był przed wojną jako kamie-



Arch. E. Eber. Dom Śląski przy ul. Długiej l. 48 w Warszawie.

nica 7-mio piętrowa z cechami wyłącznie biurowymi i składowymi. Budowa doprowadzona w roku 1914 do II. piętra utknęła z wybuchem wojny i w roku 1920 w stanie niewykończonym przeszła z rąk prywatnych na własność Bielskiego Stowarzyszenia dla Obrótu Towarami Tekstylnymi. Przy podjęciu robót budowlanych w r. 1921 — na skutek ograniczeń budowlanych wprowadzonych w roku 1917, — liczba pięter została zredukowana do 2-eh z mansardą. Dom cały na szkielecie żelbetowym wypełnionym dętą cegłą, zawiera lokale wyłącznie biurowe. Wykonany sposobem gospodarczym przez siły miejscowe ma jedynie stolarszczyznę i posadzki sprowadzane z Bielska, gdyż w r. 1921 — z powodu znacznie tańszej niż u nas robocizny na Śląsku — przedmioty te wypadły o kilkadziesiąt procent taniej.



Naczelnny redaktor: WŁADYSŁAW EKIELSKI.

Komitety redakcyjne: w Krakowie: W. KRZYŻANOWSKI, F. MACZYŃSKI, T. STRYJEŃSKI, A. SZYSZKO-BOHUSZ i L. WOJTYCZKO; we Lwowie: J. BAGIEŃSKI, Z. HARLAND, W. MINKIEWICZ, M. OSIŃSKI i T. WRÓBEL; w Warszawie: J. BEILL i A. DICKSTEIN.

Wydawca i redaktor: Władysław Ekielski. W Krakowie w Drukarni Uniwersytetu Jagiellońskiego pod zarządem J. Filipowskiego.