

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Górczewska 15A
ul. Górczewska 15A, 01-186 Warszawa

Obiekt:	Budynek mieszkalny, środkowy w zespole trzech domów robotniczych Instytucji Tanich Mieszkań im. H. i L. Wawelbergów ul. Górczewska 15 A, Warszawa	
Temat pracy: Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.	Warszawa Listopad 2008	
	Nr egzemplarza: 6	

Projekt współfinansowany przez Miasto Stołeczne Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Alicja Kułakowska *Alicja Kułakowska*

mgr inż. arch. Małgorzata Pastewka *Małgorzata Pastewka*

projektant: mgr inż. arch. Rafał Pawłowski upr. nr Wa-236/01 *Rafał Pawłowski*

mgr inż. arch. Tomasz Siwiec *Tomasz Siwiec*

projektant: mgr inż. Leszek Koper upr. nr Wa-27/93 *Leszek Koper*

mgr inż. Piotr Piłkowski upr. nr Wa-718/94 *Piotr Piłkowski*

*mgr inż. arch. Rafał Pawłowski
uprawnienie budowlane
do uprawiania zawodu przez
w specjalności architektonicznej
nr ewid. Wa-236/01*

FRONTON - pracownia architektoniczno-konserwatorska, Małgorzata Pastewka

ul. Uroczysko 1/5, 03-284 Warszawa

0-502-537-387; tel./fax 0-22/675-76-81 biuro; tel. 022/670-14-45 pracownia

NIP 526 172 08 07; e-mail: prac.fronton@wp.pl www.analizy.biz/fronton

SPIS ZAWAROŚCI OPRACOWANIA

A. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA/SPRAWDZAJĄCEGO

B. KOPIE UPRAWNIEŃ

C. OPIS TECHNICZNY

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Dane ogólne

1.1. Uczestnicy procesu projektowego

1.2. Przedmiot opracowania

1.3. Rodzaj opracowania

1.4. Podstawa formalno-prawna

1.5. Podstawa merytoryczna

1.6. Materiały wstępne

1.7. Zakres opracowania

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1 Opis ogólny budynku

2. Opis stanu istniejącego

2.1. Więżba dachowej

2.2. Pokrycie dachu

2.3. Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe

2.4. Kominy

2.5 Instalacja odgromowa

3. Opinia techniczna dotycząca stanu istniejącego i wytyczne dotyczące wykonania remontu dachu budynku

3.1. Opis stanu istniejącego

3.2. Wytyczne dotyczące wykonania remontu dachu

4. Opis projektu remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

4.1. Założenia do projektu

4.2. Przygotowanie robót.

4.3. Opis prac budowlanych

5. Dane o wpływie na środowisko

III. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

D. RYSUNKI

Rys.01	Lokalizacja	
Rys.02	Inwentaryzacja stanu zachowania, Rzut więźby dachowej	skala 1:50
Rys.03	Inwentaryzacja stanu zachowania, Przekrój I - I	skala 1:50
Rys.04	Inwentaryzacja stanu zachowania, Przekrój II - II	skala 1:50
Rys.05	Inwentaryzacja stanu zachowania, Rzut dachu	skala 1:100
Rys.06	Projekt remontu więźby dachowej, Rzut więźby	skala 1:50
Rys.07	Projekt remontu więźby dachowej, Przekrój I - I	skala 1:50
Rys.08	Projekt remontu więźby dachowej, Przekrój II - II	skala 1:50
Rys.09	Projekt remontu pokrycia dachu, Rzut dachu	skala 1:100
Rys.10	Projekt remontu pokrycia dachu, Elewacja północna, południowa	skala 1:100
Rys.11	Projekt remontu pokrycia dachu, Elewacja wschodnia, zachodnia	skala 1:100

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

A. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Górczewska 15A
ul. Górczewska 15A, 01-186 Warszawa

Miejsce budowy: Budynek mieszkalny, środkowy w zespole trzech domów robotniczych
Instytucji Tanich Mieszkań im. H. i L. Wawelbergów
ul. Górczewska 15A, Warszawa

Niniejszy projekt budowlano - wykonawczy remontu więźby i pokrycia dachu
zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Górczewskiej 15A w Warszawie został
sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant mgr inż. arch. Rafał Pawłowski
upr. nr Wa-236/01



mgr inż. arch. Rafał Pawłowski
Uprawnienia budowlane
do projektowania i nadzoru
w specjalności architektonicznej
nr ewid.: Wa-236/01

FRONTON - pracownia architektoniczno-konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

C. OPIS TECHNICZNY

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Dane ogólne

1.1. Uczestnicy procesu projektowego

- Inwestor i zleceniodawca

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Górczewska 15A , 01-186 Warszawa

- Zespół autorski niniejszego opracowania
 - mgr inż. arch Alicja Kułakowska
 - mgr inż. arch. Małgorzata Pastewka
 - mgr inż. arch Tomasz Siwiec
 - mgr inż. arch. Rafał Pawłowski
 - mgr inż. Leszek Koper
 - mgr inż. Piotr Piłkowski

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest więźba dachowa, poszycie dachu i kominy budynku mieszkalnego przy ul. Górczewskiej 15A w Warszawie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-765 decyzją z dnia 03.10.2007 r.

1.3 Rodzaj opracowania

Dokumentacja projektu budowlano - wykonawczego remontu budowlanego więźby i poszycia dachu budynku mieszkalnego, środkowego w zespole trzech domów robotniczych Instytucji Tanich Mieszkań im. H. i L. Wawelbergów, ul.Górczewska 15A, 01-186 Warszawa.

1.4. Podstawa formalno-prawna

Podstawa formalno-prawna opracowania – Umowa z dn. 18. 08.2008 r. zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Górczewska 15A jako Zamawiającym a firmą FRONTON – pracownia architektoniczno-konserwatorska – Małgorzata Pastewka jako Wykonawcą.

Obowiązujące przepisy prawne i techniczne.

1.5. Podstawa merytoryczna

- Inwentaryzacja więźby dachowej wykonana na potrzeby niniejszego opracowania.
- Opinia budowlano – konstrukcyjna dotycząca stanu zachowania więźby dachowej i pokrycia dachu. zespół autorski: mgr inż. Leszek Koper, mgr inż. Piotr Piłkowski, Warszawa 2008
- Zalecenia konserwatorskie w sprawie remontu dachu, klatek schodowych wraz z

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

wymianą stolarki drzwiowej i okiennej, renowacji fasady, wymiany instalacji gazowej i c.o. w budynku przy ul. Górczewskiej 15A , pismo KZ-ZN-BMI-40424-19-1/08 z dn.05.06.2008 r.



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa, tel. (022) 556 49 80, 827 98 30, faks (022) 827 99 83
zabytki@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia 5 czerwca 2008 r.

KZ-ZN-BMI-40424-19-1/08

Wspólnota Mieszkaniowa
Nieruchomości przy ul. Górczewskiej 15 A
Ul. Górczewskiej 15 A
01-186 Warszawa

Dotyczy: zaleceń konserwatorskich w sprawie remontu dachu, klatek schodowych wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej , renowacji fasady, wymiany instalacji gazowej i c.o. w budynku przy ulicy Górczewskiej 15 a.

W odpowiedzi na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Górczewskiej 15 A z dnia 29 kwietnia 2008 r. (data wpływu: 30.04.2008 r.) w w/w sprawie, Stołeczny Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) informuje, że budynek przy ul. Górczewskiej 15 A został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-765 decyzją z dnia 3 października 2007 r. i wydaje poniższe zalecenia konserwatorskie.

Wspomniany budynek, wchodzący w skład zespołu trzech domów fundacji Hipolita i Ludwika Wawelbergów, powstał w latach 1896-1900 według projektu Edwarda Goldberga. Zespół został pomyślany jako wzorcowe osiedle robotnicze. Zastosowano w tej realizacji nowatorskie rozwiązania, nie spotykane wcześniej w warszawskim budownictwie mieszkaniowym, jak na przykład rozluźniony typ zabudowy, zagospodarowanie terenu zielenią oraz szeroki program socjalny, skupiony w nieistniejących już dziś pawilonach. Budynek został wypalony w czasie powstania warszawskiego i odbudowano go w 1948 roku ze zmianą układu wnętrza.

Wniosek dotyczy środkowego, pięciokondygnacyjnego, 20-osioowego budynku o ceglanej elewacji skonstruowanej z gładko otynkowaną partią cokołową. Dwie dolne kondygnacje oddzielone są gzymsami kordonowymi, kondygnacje górne zaakcentowano rytmem pilastrów w polach międzyokiennych. Północna elewacja rozczłonkowana została trzema ryzalitami, w zachodnim ryzalicie znajduje się przejazd bramny.

Wnioskodawca planuje przeprowadzenie kompleksowego remontu dachu, elewacji, trzech klatek schodowych, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej w klatkach schodowych i piwnicach. Elewacja budynku znajduje się w złym stanie technicznym. W wielu miejscach

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

zauważalna jest korozja ścian ceglanych oraz liczne ubytki cegieł w licu ściany, partiach gzymsów, parapetów podokiennych i zwieńczeń okien. Zaleca się oczyszczenie powierzchni ścian, uzupełnienie ubytków cegły i spoin a następnie zaimpregnowanie elewacji. W partii cokolu oraz w przejeździe bramnym występują liczne ubytki tynku, należy je uzupełnić i otynkować uszkodzone powierzchnie. Konieczne jest usunięcie farby z ceglanych pasów sklepieniowych przejazdu bramnego a następnie uzupełnienie ubytków i zaimpregnowanie powierzchni cegieł i spoin. Ściany i sklepienie przejazdu bramnego, po oczyszczeniu i naprawie powierzchni, należy pomalować na jasny, neutralny kolor. Do wykonania powyższych prac zaleca się użycie materiałów opartych na składnikach mineralnych, o dużej odporności i właściwościach paroprzepuszczalnych.

Podczas remontu przejazdu bramnego Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca uzupełnienie ubytków zachowanych i odtworzenie brakujących odbojów bramnych oraz zachowanie istniejącej posadzki wykonanej z kostki brukowej.

Stołeczny Konserwator Zabytków nie zaleca docieplenia ścian szczytowych budynku. Zachodnia, ślepa ściana szczytowa zwieńczona jest schodkowym szczytem, wschodnia, zakończona gzymsem wieńczącym, posiada dwa rzędy centralnie usytuowanych okien. Obie ściany, jak i pozostałe elewacje budynku, wykonane są z surowej cegły i docieplenie z zewnętrznej strony wiązałoby się z pokryciem ich warstwą tynku. Takie rozwiązanie byłoby trudne do zaakceptowania, spowodowałoby utratę pierwotnego charakteru budynku (stanowiącego nieodłączną część chronionego zespołu), o którym decydują elewacje licowane surową cegłą.

Okolo 60-70 % stolarki okiennej na obu elewacjach budynku zostało wymienione na okna wykonane z PCV, w większości przypadków z zachowaniem kształtu i podziałów okien. Zachowane okna dwu- i trójdzienne pochodzą z okresu odbudowy obiektu w latach 40-tych XX wieku. Wnioskodawca przewiduje wymianę stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku – klatkach schodowych i piwnicach. W klatkach schodowych zachowały się dwudzielne okna jednoramowe, a w piwnicach pozbawione podziałów okna jednoramowe. Okna znajdują się w bardzo złym stanie, zwłaszcza w piwnicy, dopuszcza się więc zastosowanie nowych drewnianych okien jednoramowych, zespolonych, z zachowaniem wymiarów, podziałów i koloru okien istniejących. W części lokali znajdujących się na parterze budynku zamontowane są w oknach współczesne, przypadkowe kraty metalowe. Zaleca się usunięcie wszystkich krat, z wyjątkiem zabytkowej kraty znajdującej się w oknie na trzeciej osi północnej elewacji budynku. Kratę tę należy zachować i poddać niezbędnej konserwacji.

Do wszystkich trzech klatek schodowych prowadzą współczesne, dwudzielne drzwi metalowe. Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca wymianę drzwi metalowych na drewniane, płycinowe, dwuskrzydłowe dzielone symetrycznie, z przeszklonym nadświetlem. W klatkach schodowych znajduje się zróżnicowany zespół drzwi do lokali mieszkalnych.

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

Część z nich pochodzi z lat 40-tych XX wieku, większość to drzwi współczesne. Zaleca się ujednolicenie kolorystyczne wszystkich drzwi z zastosowaniem koloru brązowego.

Klatki schodowe w ww. budynku pozbawione są dekoracji oraz detali rzeźbiarsko-architektonicznych. W związku z planowaną wymianą instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, organ konserwatorski nie zgłasza zastrzeżeń. Ponadto zaleca się usunięcie ze ścian powłoki malarskiej, wyrównanie powierzchni, ukrycie w bruzdach pod warstwą tynku wszelkich przewodów instalacyjnych biegnących w chwili obecnej na powierzchni (w miarę możliwości technicznych) i pomalowanie ścian farbami paroprzepuszczalnymi w jasnym kolorze kremowym lub beżowym.

W klatkach schodowych zachowały się stopnie schodów i posadzki wykonane z lastriko oraz balustrady pochodzące z lat 40-tych XX wieku. Należy oczyścić powierzchnię posadzek i uzupełnić występujące ubytki. Zaleca się zrekonstruowanie brakującego fragmentu balustrady na parterze w III klatce schodowej oraz przeprowadzenie kompleksowej renowacji balustrad schodowych we wszystkich klatkach schodowych. Należy oczyścić z powłok malarskich elementy metalowe a następnie pomalować je czarną, matową farbą, usunąć powłoki malarskie z drewnianych pochwyków balustrad, uzupełnić ubytki i pomalować poręcze na kolor stolarki drzwiowej. W III klatce schodowej zamocowano do ścian rury pełniące funkcję poręczy. Należy je bezwzględnie usunąć. Jeżeli istnieje konieczność zamocowania w tym miejscu poręczy – należy je wykonać z drewna, jako dokładne odwzorowanie pochwyków balustrad schodowych. Likwidacji powinny ulec także zamontowane przez lokatorów kraty dzielące korytarze i szpecące wnętrze III klatki schodowej.

Budynek nakryty jest czterospadowym dachem z blachy ocynkowanej. Częściowo wymieniono już obróbki blacharskie i rynny spustowe. Stołeczny Konserwator Zabytków nie widzi przeciwwskazań do kontynuacji remontu dachu w niezbędnym zakresie.

Informuję jednocześnie, że stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy wykonywanie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia Konserwatora Zabytków. Wniosek o wydanie pozwolenia powinien spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Kultury z dn. 9 czerwca 2004 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru (Dz. U. Nr 150, poz. 1579).

Stołeczny Konserwator Zabytków
[Podpis]
Krzysztof Zieliński

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

2. Materiały wstępne

- Inwentaryzacja budowlana budynku mieszkalnego w Warszawie przy ul. Górczewskiej nr 15 bl.2, Warszawa 1971 r.
- *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, Tom 4, J.Zieliński, Warszawa 1997 str.41-42

3. Zakres opracowania

- Projekt wykonano w 5 egzemplarzach.
- Każdy egzemplarz składa się z:
 - części opisowej
 - części rysunkowej
 - płyty CD z zapisem w wersji cyfrowej

Zakres niniejszego projektu budowlano - wykonawczego spełnia wymagania do uzyskania zezwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytku oraz pozwolenia na budowę.

UWAGA

Termin marka referencyjna oznacza rozwiązanie lub produkt spełniające wymagania projektanta, co do estetyki i standardów techniczno - użytkowych oraz konserwatorskich. Wykonawca może zastąpić rozwiązanie referencyjne innym równorzędnym tylko po pisemnej akceptacji projektanta i inwestora.

Ostateczny dobór zaproponowanej w projekcie kolorystyki elementów malowanych (powierzchni otynkowanych) zostanie ustalony w ramach nadzoru konserwatorskiego i autorskiego.

Opis techniczny i rysunki projektu należy rozpatrywać łącznie. W razie niezgodności między opisem i rysunkami należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem – FRONTON – pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka tel./fax 022-670-14-45, 022-675-76-81.

Nowoprojektowane elementy należy domierzyć do istniejących elementów budynku. Wszystkie wymiary sprawdzać z natury. W razie niezgodności należy niezwłocznie kontaktować się z projektantem.

Stosowanie dokumentacji projektowej nie zwalnia wykonawcy od realizacji prac zgodnie ze sztuką budowlaną.

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

II CZĘŚĆ OPISOWA

1 Opis ogólny budynku

Kolonia domów robotniczych Instytucji Tanich Mieszkań im. małżeństwa Hipolita i Ludwiki Wawelbergów.¹

Trzy domy robotnicze wybudowane zostały w latach 1898-1900 wg proj. Edwarda Goldberga² z fundacji małżeństwa Wawelbergów jako wzorcowe osiedle robotnicze dla niezamożnych lokatorów. Nie obrzeżny, rozluźniony układ wysokiej zabudowy zajmującej tylko 33% obszernej działki stanowił wyjątek w ówczesnym budownictwie. Po raz pierwszy też wydzielono z domów mieszkalnych bogaty program socjalny, lokując go w oddzielnych budynkach (pawilony pralni i zakładu kąpielowego, dziś nie istniejące). Zupełną nowość na gruncie warszawskim stanowiły niektóre rozwiązania techniczne, np. zastosowanie zsyków na śmieci. Budynki usytuowano jeden za drugim, umieszczając po bokach drugiego dziedzińca pawilony socjalne, a w dziedzińcu trzecim dom przedpogrzebowy (w narożu wschodnim, dziś nie istniejący) i plac zabaw dla dzieci. Mimo ubytków substancji zespół stanowi obecnie wybitny przykład postępowej myśli w dziedzinie architektury socjalnej jako prototyp XX-wiecznych osiedli mieszkaniowych.

Dom przyuliczny (obecny adres: ul. Górczewska 15). Usytuowany ukośnie w stosunku do biegu ulicy, poprzedzony przedogródkiem. Czteropiętrowy z 20-osiową fasadą o dwóch płytkich, czteroosiowych ryzalitach zwieńczonych początkowo niskimi attykami. Elewacje pozostawiono w surowej cegle. Dwie dolne kondygnacje zaakcentowano gzymsami kordonowymi, kondygnacje górne zaś rytmem pilastrów w polach międzyokiennych. Kondygnacja przyziemia jest boniowana pasowo. Gzyms koronujący uzyskał fryz z ornamentem w fonnie liter „x”. Ściany szczytowe zwieńczono frontonami schodkowymi. Okna dwu- i trójskrzydłowe osadzono w parach lub - z rzadka - pojedynczo. Początkowo wszystkie trzy domy miały po dwa przejazdy bramne ulokowane w ryzalitach. W późniejszych latach (przypuszczalnie w okresie międzywojennym) zamurowano przejazdy w ryzalitach zachodnich. Elewacja podwórzowa rozczłonkowana została trzema wydatnymi, dwustopniowymi ryzalitami, kryjącymi klatki schodowe. Każda klatka obsługiwała po siedem mieszkań na każdym piętrze, dostępnych za pośrednictwem krótkich korytarzy-sięgaczy, na których

¹ Opis budynków i dane historyczne na podstawie *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*, J. Zieliński T.IV 1997 str.41-42

² *Edward Goldberg* 26/01/1842 – 10/04/1928 architekt. Uczęszczał na wydz. budownictwa Szkoły Sztuk Pięknych. 1862-64 studia w Szkole Głównej w Warszawie i w Królewskiej Akademii Budownictwa w Berlinie. 1868 dyplom budowniczego kl. III w Akademii Sztuk Pięknych w Petersburgu. Od 1883 na stałe w Warszawie. Budowniczy w komitecie techniczno-budowlanym ministerstwa spraw wewnętrznych. Wykładowca konstrukcji budowlanych w szkole technicznej Wawelberga i Rotwanda. Prace głównie zagranicą: w Petersburgu, Liege, i na Krymie. W Warszawie domy przy al. Ujazdowskich po obu stronach ul. Instytutowej (Matejki), domy mieszkalne dla robotników im. H. Wawelberga i S. Rotwanda, ochronki dla dzieci wyznania mojżeszowego im. M. Krola i im. M. Rotwandowej. 1905-06 szkoła męska Zgromadzenia Kupców przy zbiegu ul. Waliców i Prostej.

FRONTON - pracownia architektoniczno – konserwatorska, Małgorzata Pastewka

Warszawa, listopad 2008

Budynek mieszkalny, ul. Górczewska 15 A, Warszawa

Projekt budowlano – wykonawczy remontu więźby dachowej i pokrycia dachu.

zlokalizowano zlewy z kranami, zbiorowe sanitarium i zsypy. Mieszkania, w liczbie 88, były jedno- lub dwuizbowe, o powierzchni od 13 do 30 m². Parter przeznaczono na sklepy. Dom, spalony w 1944 został odbudowany w 1948 z pewnymi zmianami w układzie wewnątrz (powiększenie części lokali). Najprawdopodobniej wtedy zlikwidowano dekoracyjne attyki i szczyty oraz zwężono część otworów okiennych.

Dom drugi (obecny adres: ul. Górczewska 15A). Zaprojektowany jako lustrzane odbicie domu przyulicznego, zwrócony jest tylną elewacją z klatkami schodowymi ku pierwszemu dziedzińcowi, a fasadą ku dziedzińcowi drugiemu. Analogiczny układ klatkowo-korytarzowy z 90 mieszkaniami. W przyziemiu pomieszczono także dwie szkoły elementarne dla chłopców i dziewcząt. Przepuszczalnie w latach 1930 – tych przebudowano trzy klatki schodowe wstawiając żelbetowe, pokryte lastrykiem schody z balustradą z prostych prętów i z drewnianym pochwytem. Prawdopodobnie wtedy też zmniejszono otwory okienne na klatkach schodowych. Okna zawężono, obniżono ich nadproża i podniesiono parapety. Dom spalony w 1944, odbudowany w 1948 ze zmianami w układzie wewnątrz. W ramach powojennego remontu wzmocniono nadproża okienne poprzez wstawienie stalowych belek, zabezpieczonych tynkiem.

Dom trzeci (obecny adres: ul. Hipolita Wawelberga 3). Zwrócony fasadą, taką samą jak w domu przyulicznym i domu drugim, ku trzeciemu dziedzińcowi. Elewacja tylna, od strony dziedzińca drugiego ma słabo wyodrębnione ryzality klatek schodowych. Układ wnętrza jest bardziej zbliżony do korytarzowego, mimo trójsegmentowości uzyskanej za pomocą dwóch przepierzeń w korytarzu. Dom miał 131 mieszkań, w tym aż 85% jednoizbowych. Spalony w 1944, został odbudowany w 1948 z poważnymi zmianami w układzie wewnątrz.

Obiekt jest budynkiem zabytkowym (wpisanym do rejestru zabytków pod nr rej. A-765 decyzją z dnia 03.10.2007).