

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość	Nr inwentarzowy
BRWINÓW	

1. Nazwa	2. Czas powstania	4. Adres
WILLA "SZARY DWOREK"	ok. 1911 r.	ul. Batorego 6 05-840 Brwinów nr ewidencyjny działki 34 obr. 9 nr księgi wieczystej [REDACTED]

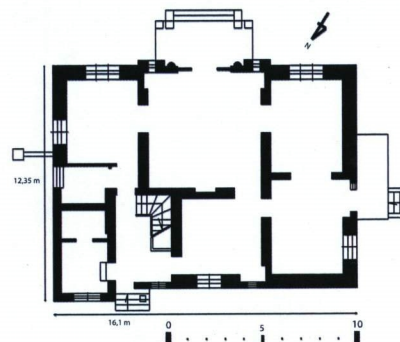
11. Materiały graficzne * zdjęcie 7x10 < 9 x 13, orientacja 1: 5000 < 1: 25 000, sytuacja 1:250 < 1: 1000, rzut: 1:20 < 1: 100 – 1:600 < 1: 800



1:5000



1:1000



1:400

5. Przynależność administracyjna
województwo mazowieckie
powiat pruszkowski
gmina Brwinów
6. Współrzędne geograficzne
52.14648, 20.725065
7. Właściciel* rodzaj własności: gminna, państwowa, prywatna, wyznaniowa; imię, nazwisko, adres
[REDACTED]
8. Użytkownik* imię, nazwisko, adres
j.w.
9. Formy ochrony
mpzp (lub/i gminna ewidencja): TAK
rejestr zabytków:
data decyzji:
10. Stan zachowania* bardzo zły – bardzo dobry
dobry

Wieś Brwinów wzmiankowana była po raz pierwszy w 1415 r. jako dobra należące do ks. Radziwiłłów. W XVII w. należały do prymasa Prażmowskiego, a w początkach XIX w. do generała wojsk powstańczych z 1831 r. – Kazimierza Dziekońskiego. W XVIII i XIX w. krzyżowały się tutaj dwa szlaki: tzw. droga królewska prowadząca z Warszawy do Piotrkowa Trybunalskiego, miejsca sejmików szlacheckich, oraz lokalny trakt ze stolicy do Grodziska. W 1861 r. zostały nabyte od Józefa Szmidackiego przez Stanisława Lilpopa. Po Stanisławie Lilpopie, który zmarł w 1866 r. majątkiem gospodarowała w imieniu swego nieletniego syna żona Stanisława Lilpopa - Joanna z Petzoldów Lilpopowa. Stopniową parcelację dóbr brwinowskich rozpoczęto już na początku ostatniej ćwierci XIX w. Z roku 1876 pochodzi „Plan części dóbr Ziemskich Brwinów, w Guberni Warszawskiej, w powiecie błońskim wyłączonej spod zabezpieczenia pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego”. Następne parcelacje na terenie dóbr Brwinów (1898 r.) objęły Letnisko Węgrzynek, przylegające od północy do późniejszej kolonii Brwinów Borki. Parcelację największej części majątku przeprowadzono w latach 1902-1909.

Willa „Szary Dworek” przy uli. Batorego 6 została zaprojektowana ok. 1910 r. dla dr Zbigniewa Paderewskiego (1864-1925; lekarz, dyrektor Instytutu Higieny Dziecięcej w Warszawie) przez arch. Oskara Sosnowskiego. Nie zachował się projekt willi.

W okresie 20-lecia międzywojennego (daty nie ustalone) mieszkał tu Stefan Kiedrzyński (1888-1943) powieściopisarz i dramaturg.

Budynek od czasu powstania pełnił funkcję mieszkalną. W latach 90-tych przeprowadzono generalny remont wnętrza, obejmujący m. in. wymianę instalacji, tynków, podłóg, schodów, wymianę systemu ogrzewania z likwidacją części pieców oraz założenie sztukaterii.

a. sytuacja

Willa usytuowana w północnej części Brwinowa, po parzystej stronie ul. Batorego, charakteryzującej się willową zabudową na dużych działkach. Zlokalizowana pośrodku działki o czytelnym komponowanym założeniu ogrodowym, nieustalonego autorstwa, którego część reprezentacyjna położona jest od strony południowej i oparta na osiowo usytuowanej owalnej polanie otoczonej niskim żywopłotem (z zachowanymi dwiema betonowymi kolumnami stanowiącymi być może resztki pergoli ogrodowej); wokół polany krajobrazowe nasadzenia drzew liściastych i iglastych z pomnikiem przyrody (dębem szypułkowym *Quercus robur*) po południowo-zachodniej stronie willi. Wjazd na teren działki od strony ul. Batorego (zachodniej) prowadzi przed północną elewację willi, do wejścia głównego i zakończony jest odcinkiem żywopłotu na planie łuku. Zachowała się betonowa brama z wyrytą nazwą willi „Szary Dworek”. W północnej części ogrodu znajdują się zabudowania gospodarcze.

b. materiał i konstrukcja

fundamenty: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej;

ściany nośne: murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej, tynki zewnętrzne i wewnętrzne wtórne - wapienne; ścianki działowe: murowane z cegły, tynkowane;

stropy: nad piwnicami stropy odcinkowe Kleina, nad parterem oraz piętrem stropy drewniane.

dach: więźba drewniana krokwiowo-jętkowa, pokrycie dachu: dachówka betonowa z charakterystycznym motywem gwiazdki w górnej części, na pełnym deskowaniu;

schody: schody wtórne dwubiegowe drewniane konstrukcji siodłowej; balustrada wtórna drewniana ażurowa z zaadaptowanym oryginalnym profilowanym pochwytem wspartym na toczonych tralkach; schody zewnętrzne betonowe, wylewane;

posadzki i podłogi: wtórne, wymienione w latach 90-tych: parkiety dębowe i jesionowe, terrakoty i gresy. W pokoju na piętrze zachowana (oryginalna?) podłoga z sosnowych desek.

stolarka okienna: częściowo zachowana oryginalna drewniana stolarka ościeżnicowa, okna jedno-, dwu- i trójskrzydłowe z podziałem na pionowe lub kwadratowe kwatery, z odchylnymi nadświetlami, z oryginalnymi zawiasami czopowymi, mosiężnymi klamczkami i zawrotnicami; częściowo zachowane oryginalne okiennice wewnętrzne, ramowo-płycinowe; niektóre okna wymienione na współczesne ze stolarką drewnianą zespoloną.

stolarka drzwiowa: zewnętrzna: zachowane drzwi wejściowe jednoskrzydłowe drewniane opierane ukośnymi profilowanymi listwami nabijanymi gwoździami o romboidalnych główkach. Stolarka wewnętrzna: częściowo zachowana oryginalna, ramowo-płycinowa, w profilowanych ościeżnicach; częściowo wtórna drewniana stylizowana; drzwi jedno- i dwuskrzydłowe.

balkony: o betonowej wylewanej konstrukcji wsparte na betonowych wspornikach o formie uproszczonych kroksztynów; balustrady betonowe ażurowe z okrągłych w przekroju słupków; balustrada tarasu elewacji ogrodowej wtórna, metalowa.

wyposażenie: zachowane częściowo piece kaflowe, wykonane z prostych białych kafli; w czasie remontu w latach 90-tych zamontowano sztukaterie i kominę w stylu empire;

c. rzut

Willa na rzucie prostokąta usytuowana szczytowo do ulicy, z płytkim ryzalitem we wschodniej osi elewacji północnej. Wejście główne znajduje się w elewacji północnej, od strony południowej znajduje się szerokie wyjście na ogród (przekształcone w latach 90-tych poprzez włączenie w obręb salonu wąskiej wnęki i przesunięcie drzwi w stronę ogrodu). Układ wnętrza trzytraktowy, ze zmienionym układem traktów w części północnej, gdzie wyodrębniono trakt dodatkowy mieszczący klatkę schodową. Obok niej, w północno-wschodniej części zlokalizowane są łazienki, kuchnia zaś w części północno-zachodniej. Od strony południowej zlokalizowano pokoje.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 1530 m ³	333,81 m ²	budynek mieszkalny	budynek mieszkalny
18. Stan zachowania		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
<p>Stan willi ogólnie dobry, widoczne lekkie zawilgocenia i ubytki tynku w partii przyziemia oraz początki destrukcji betonowych schodów i tarasów. Więźba dachowa w stanie dobrym, część dachówek obłuzowana. Wewnątrz budynku zawilgocenie jednej ze ścian (problem z instalacją grzewczą). Wnętrza budynku wymagają odświeżenia. Stolarka okienna i drzwiowa oraz schody w stanie dobrym. Dobrze zachowany i pielęgnowany ogród.</p>		<p>Willa wymaga jedynie bieżących odświeżeń, miejscowych napraw schodów i tarasów.</p>	
		<p>19 a. Wskazanie wartości* zgodnie z definicją legalna zabytku art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; naukowe, artystyczne, historyczne</p> <p>Willa przy "Szary Dworek" stanowi dobrze zachowany przykład architektury willowej w stylu wczesnomodernistycznym, zaprojektowanej przez znanego architekta, autora min. 3 innych willi przy ulicy Batorego. Reprezentuje wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - historyczne: dokument materialny rozwoju zabudowy na terenie miasta Brwinowa; - artystyczne: wysoki poziom architektury budynku, walory plastyczne jego bryły, zaprojektowanej indywidualnie przez Sosnowskiego w drobnych szczegółach (balustrady, kroksztyny, oprawa architektoniczna ławki przy elewacji wschodniej), o jednolitych cechach stylowych i dobrym poziomie wykonawczym; - naukowe: stanowiące wynikową dwóch poprzednich: budynek stanowi dokument minionej epoki oraz kwalifikuje się jako przedmiot badań historycznych, historii sztuki oraz materiałoznawczych. 	

20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

Inwentaryzacja domu jednorodzinnego w Brwinowie przy ul. Batorego 6, oprac. M. Dądajewski, lipiec 2002, archiwum właściciela

23. Bibliografia

S. Łoza, Architekci i budowniczowie w Polsce, Warszawa 1954, s. 286

M. Brykowska, Katalog projektów i dzieł Oskara Sosnowskiego, [W:] Oskara Sosnowskiego świat architektury. Twórczość i dzieła, pod red. M. Brykowskiej, Warszawa 2004, s. 96-97

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Fotografie willi z 1988 r, fot. A. Stasiak, P. Mastalerz, W. Jankowski, archiwum MWKZ

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst

Marta Kruczyńska, lipiec 2013



plany, rysunki

Michał Dądajewski, oprac. Marta Kruczyńska, lipiec 2013



fotografie

Marta Kruczyńska, lipiec 2013



25. Załączniki

nr 1: c.d. opisu, materiały ikonograficzne

nr 2: rzuty parteru i piętra, dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

nr 3: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

nr 4: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

1. Miejscowość	Brwinów	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA "SZARY DWOREK" ul. Batorego 6 05-840 Brwinów	6. Zawartość załącznika c.d. opisu, verte: materiały ikonograficzne
2. Gmina	Brwinów		
3. Powiat	pruszkowski		
4. Województwo	mazowieckie		

c.d. rubryki nr 13 (Opis):**d. bryła**

Budynek jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem i wtórnie zaadaptowanym strychem, częściowo podpiwniczony; dach mansardowy z naczółkami na szczytach oraz wystawkami: w południowej elewacji (kryta dachem dwuspadowym, poprzedzona tarasem z konstrukcją pergoli w postaci czterech kolumn i spoczywających na nich drewnianych belek) i północnej (kryte dachami pulpitowymi). W elewacjach szczytowych balkony w partii poddasza, w szczycie wschodnim poniżej balkonu ławeczka pomiędzy dwoma łukowo zakończonymi murkami (niższym i wyższym, zakończonym słupem zwieńczonym betonową kulą); w szczycie na parterze niewielki taras z betonową balustradą i schodami do ogrodu.

e. elewacje

Elewacja południowa trójosiowa, w skrajnych osiach duże kwadratowe okna (trójskrzydłowe dzielone na 6 kwater, z nadświetlami dzielonymi na 6 pionowych kwater), w centralnej osi porte-fenetre (wtórny), przesunięty do przodu w stosunku do oryginalnej lokalizacji (zlikwidowano płytką wnękę), poprzedzony tarasem z murowaną ażurową balustradą z dwiema narożnymi kolumnami, dźwigającymi prawdopodobnie pierwotnie zadaszenie (obecnie brak); nad nim wystawka wycofana w stosunku do lica parteru, poprzedzona niewielkim tarasem o murowanej, ażurowej balustradzie po bokach, w centralnej części balustrada metalowa, ażurowa. Dwuskrzydłowe drzwi balkonowe dzielone na płyciny flankowane jednoskrzydłowymi oknami – całość ujęta tynkową opaską i zwieńczona półokrągłą supraportą przechodzącą do szczytu facjaty, z wtórnie wybitym okienkiem. Tarasik pierwotnie posiadał drewnianą ażurową pergolę (analogiczna w willi „Sulima” Sosnowskiego w Milanówku), zachowała się jedynie konstrukcja wspierająca zadaszenie w postaci 4 kolumn oraz spoczywające na nich drewniane belki.

Elewacja zachodnia o nieregularnym układzie osi (parter 2 asymetryczne; piętro - dwie osie symetryczne, w szczycie jedno okienko w półokrągłej blendzie). Na parterze niewielki taras z asymetrycznie umieszczonymi schodami do ogrodu, obie osie piętra ujęte wspólnym balkonem wspartym na profilowanych wspornikach. Balustrady balkonu i tarasu murowane, ażurowe.

Elewacja północna dzielona na 3 części: środkowa o pełnych dwóch kondygnacjach, dwuosiowa; część zachodnia jednokondygnacyjna ślepa, część wschodnia jednokondygnacyjna z asymetrycznie umieszczoną wystawką (z wieloskrzydłowym oknem dzielonym na pionowe kwatery) kryta pulpitowym daszkiem, trójosiowa, asymetryczna, z czego dwie skrajne wschodnie osie zryzalitowane, środkowa mieści wejście we wnękę wspartą na narożnym filarze, w ostatniej osi małe okienko zamknięte odcinkiem łuku.

Elewacja wschodnia trójosiowa asymetryczna, w lewej skrajnej osi balkon na piętrze wsparty na dużych wspornikach o falistym wykończeniu, przechodzących w parterze w architektoniczną oprawę ławki przy elewacji. Balustrada balkonu murowana, ażurowa. W pozostałych osiach okna, w szczycie okienko w półokrągłej blendzie. Budynek opasują gzymsy pod okapami oraz oddzielające szczyty budynku.

h. instalacje: wod-kan, elektryczna, gazowa

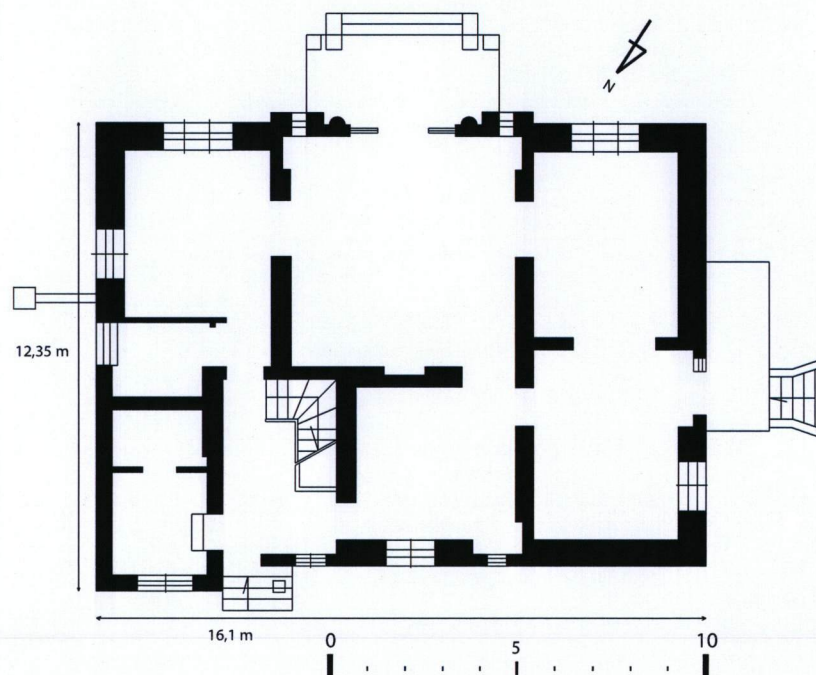


Fotografie willi z 1988 r, fot. A. Stasiak, P. Mastalerz, W. Jankowski, archiwum MWKZ

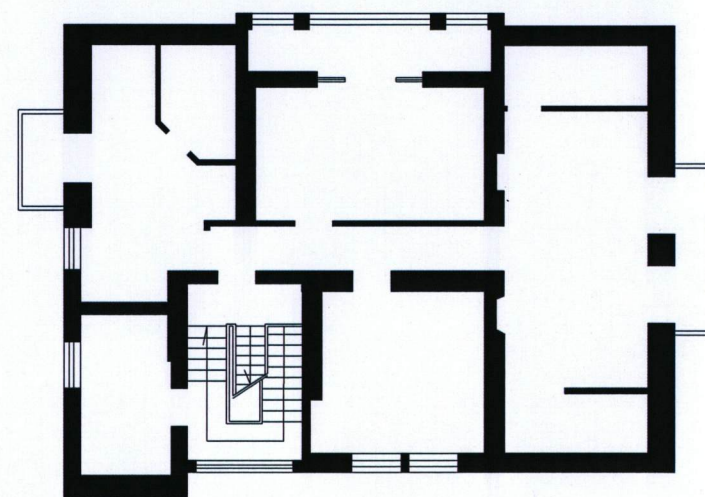
ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość	Brwinów	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA "SZARY DWOREK" ul. Batorego 6 05-840 Brwinów	6. Zawartość załącznika rzuty parteru i piętra 1:200 verte: dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Brwinów		
3. Powiat	pruszkowski		
4. Województwo	mazowieckie		



RZUT PARTERU 1:200



RZUT PIĘTRA 1:200



Narożnik południowo-wschodni



Elewacja północna

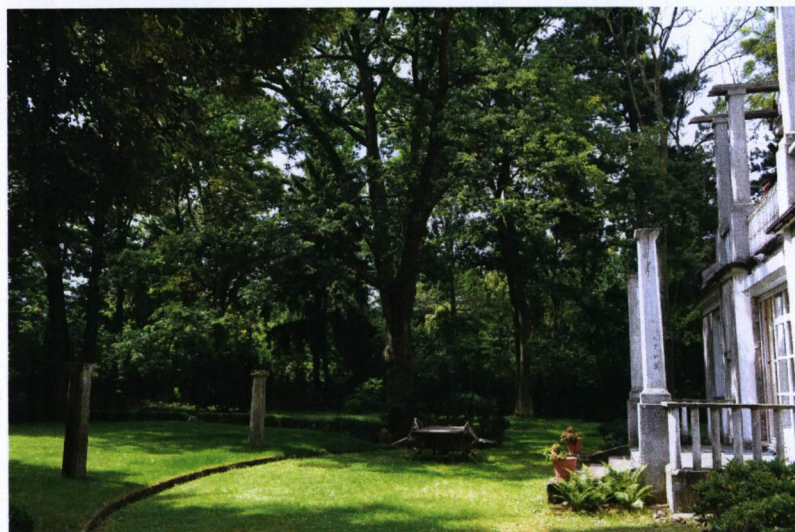


Elewacja zachodnia



Narożnik południowo-zachodni

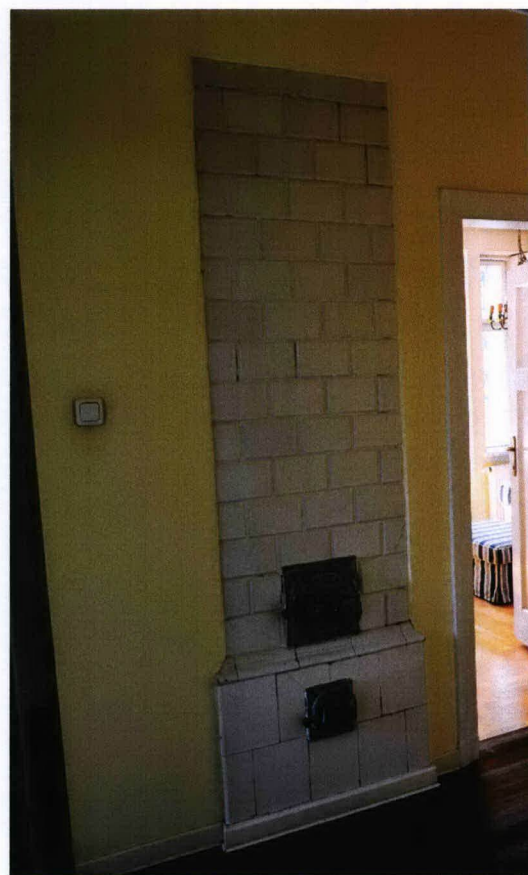
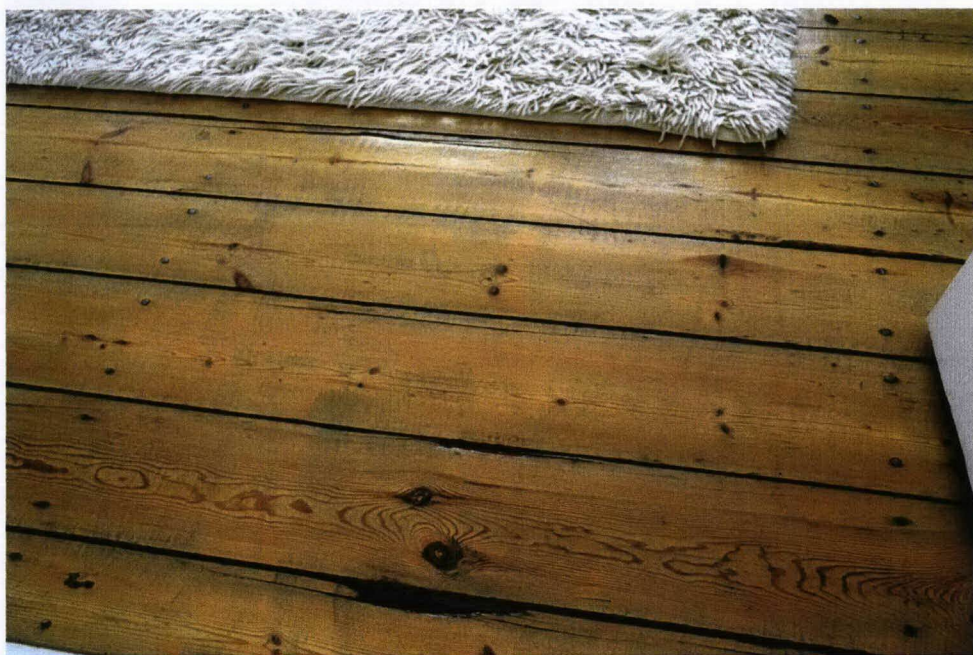
1. Miejscowość	Brwinów	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA "SZARY DWOREK" ul. Batorego 6 05-840 Brwinów	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Brwinów		
3. Powiat	pruszkowski		
4. Województwo	mazowieckie		



1 - 3. Widok założenia
ogrodowego po południowej
stronie willi

4. Dachówka





1. Zachowana zawrotnica w oknie na parterze
- 2-3. Piece z prostych białych kafli (większość zlikwidowana w latach 90-tych)
4. Oryginalna podłoga z desek w pokoju na piętrze

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość	Brwinów	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA "SZARY DWOREK" ul. Batorego 6 05-840 Brwinów	6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego
2. Gmina	Brwinów		
3. Powiat	pruszkowski		
4. Województwo	mazowieckie		



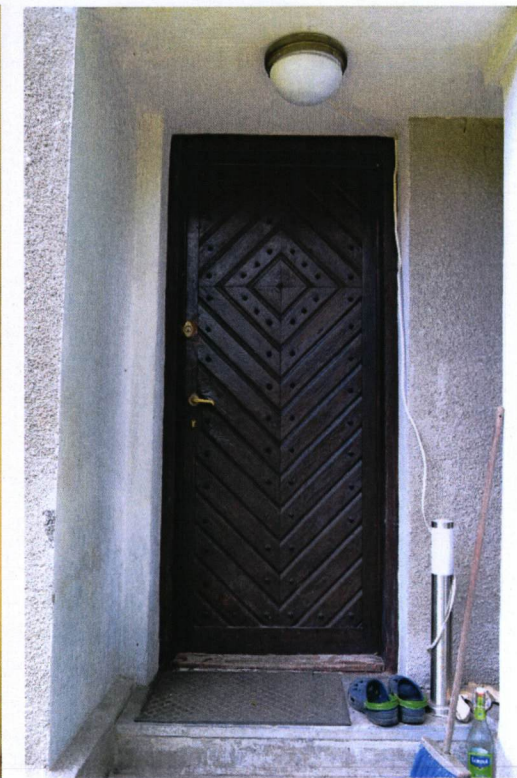
Oryginalne okno na parterze z zachowaną okiennicą



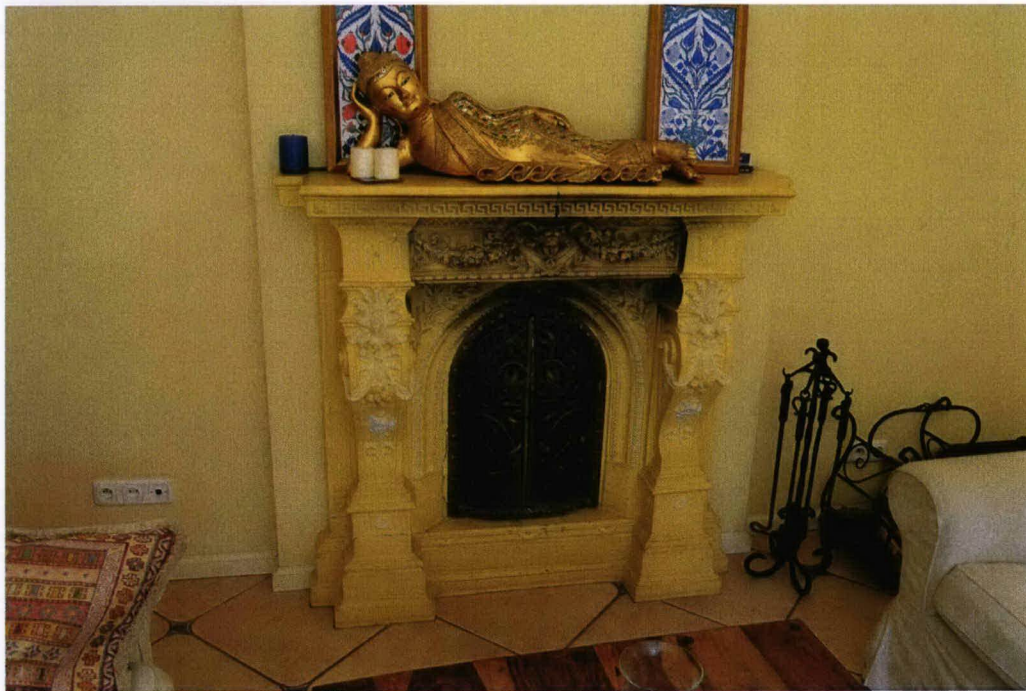
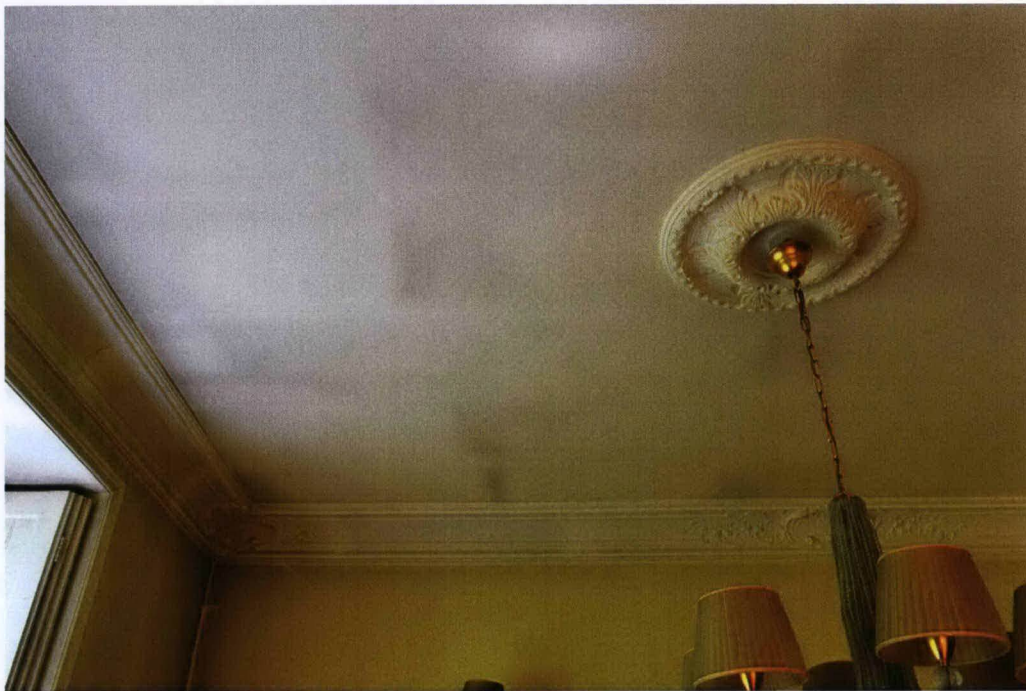
Schody na podadsze



Oryginalne drzwi na parterze



Oryginalne drzwi wejściowe



W ramach remontu willi w latach 90-
tych wyposażono ją w sztukaterie oraz
empirowy kominek, położono nowe
parkiety (dębowe i jesionowe)