

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY – „DOM WARKUSA”

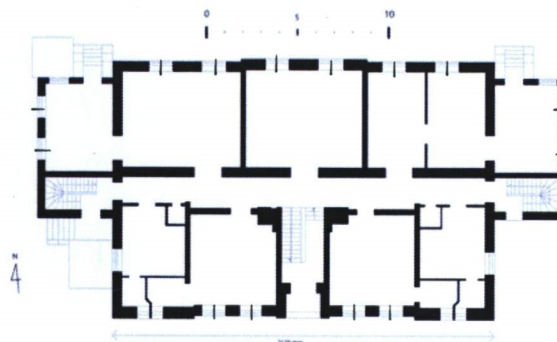
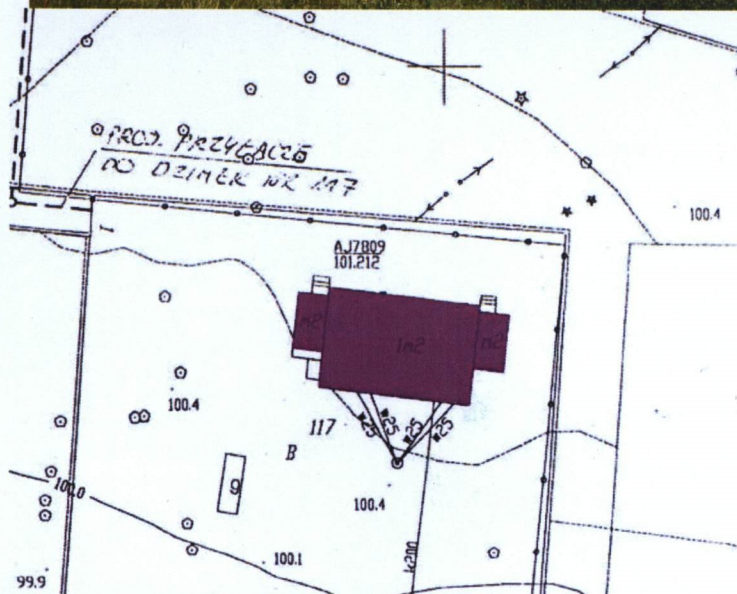
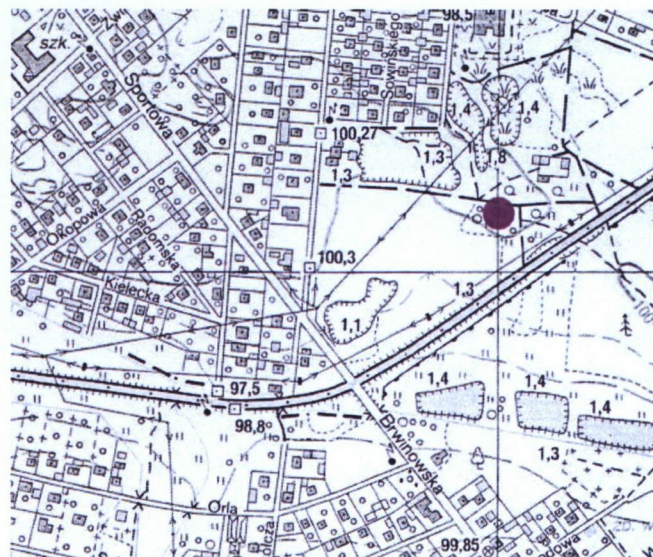
2. Czas powstania

pocz. XX w.

3. Miejscowość

WŁĄCZONO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI  
BRWINÓW

11. Widok ogólny ; orientacja 1: 10.000, sytuacja 1:1000, rzut parteru 1:400



4. Adres

Kolonia Zatrudy 1  
05-840 Brwinów

nr hipoteczny hip. [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie  
pow. PRUSZKOWSKI  
gmina Brwinów

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Brwinów

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo mazowieckie  
powiat pruszkowski

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

częściowo nie użytkowany,  
częściowo lokatorzy komunalni

10. Rejestr zabytków

Nr

data

ol2. M7 obr. 19



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

W 1902 r. (pierwszy wpis w księdze hipotecznej *Dobra Zatrudy*) folwark Zatrudy (ros. Zaprudy) wchodził w skład majątku Marynin w powiecie błońskim. Nie wspomina o folwarku Zatrudy *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*. Jego właścicielem był obywatel polski Leon Warkus.

Liczne kredyty i pożyczki, które pobierał Warkus od osób fizycznych oraz z banków uniemożliwiają ustalenie, która z nich została zużyta na wybudowanie omawianego budynku. Celem ich spłaty Warkus stopniowo dzielił i wyprzedawał majątek.

W 1937 r. zadłużona nieruchomość została wystawiona na licytację publiczną w Sądzie Grodzkim w Grodzisku. Dnia 16.12. 1937 r. nabył ją Piotr Gierasimowicz, który pozostawał jej właścicielem do 1968 r. Później budynek przeszedł na własność Skarbu Państwa, a potem Gminy Brwinów.

Obecna właścicielka, [REDAKTOWANE] odzyskała nieruchomość od gminy w 2000 r. Do dziś mieszka tam kilku lokatorów komunalnych, a budynek wystawiono na sprzedaż.

## 13. Opis ( sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrze, wyposażenie, instalacje )

**Sytuacja:** Budynek usytuowany w północno-wschodniej części dużej działki, frontem ku południowi. Dojazd do budynku nieutwardzoną drogą (ul. Kolonia Zatrudy) od ul. Wilsona. Działka stanowi wynik wielokrotnych wtórnych parcelacji dawnego folwarku Zatrudy. Nie zachowały się żadne inne zabudowania folwarku, a nasadzenia zieleni na działce są przypadkowe i nie tworzą żadnej kompozycji.

**Materiał:** fundamenty: murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej;

ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej, tynki zewnętrzne aneksu zachodniego cementowo-wapienne, pozostałe ściany budynku nie tynkowane; ścianki działowe: murowane z cegły, tynkowane; tynki wewnętrzne na podbiciu ze słomy.

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

dach: więźba drewniana dwustolcowa, dachy kryte papą na pełnym deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

schody: wewnętrzne: schody dwubiegowe drewniane oryginalne. Drewniana konstrukcja, spoczniki, balustrada drewniana ażurowa z toczonymi tralkami i profilowanym pochwytem. Schody zewnętrzne: oryginalne, betonowe, bez balustrad.

posadzki i podłogi: deski drewniane, na których linoleum;

stolarka okienna: zachowana oryginalna drewniana stolarka ościeżnicowa, okna jedno- i dwuskrzydłowe dzielone na kwaterki (okna aneksów z półkolistymi nadświetlami). W niektórych oknach zachowane oryginalne zawrotnice. Okna aneksów wsparte na kamiennych profilowanych gzymsach parapetowych. Nie posiadają skrzydeł zimowych.

stolarka drzwiowa: zewnętrzna: drzwi wejściowe główne i do aneksów drewniane ramowo-płycinowe z czterodzielnym przeszklonym nadświetlem, w elewacji północnej drzwi do aneksów posiadają prostokątne a nad nimi półkoliste nadświetla; w aneksie zachodnim drzwi obite dyktą. Stolarka wewnętrzna: oryginalna, ramowo-płycinowa, w profilowanych ościeżnicach, dwu- i jednoskrzydłowa, drzwi wejściowe z zachowanymi oryginalnymi mosiężnymi klamkami.

piece: zachowane kaflowe, z żeliwnymi drzwiczkami, bez dekoracji. W mieszkaniu w aneksie zachodnim zachowana kaflowa kuchnia węglowa.

**Plan.** Budynek na planie wydłużonego prostokąta na osi wschód-zachód, z węższymi aneksami przy krótszych elewacjach. Układ wewnątrz korpusu głównego dwu- i półtraktowy, z pomieszczeniami rozmieszczonymi symetrycznie wzdłuż osi pn-pd. Wejście i schody na piętra na osi elewacji południowej. Aneksy półtoratraktowe, z kłatkami schodowymi w trakcie wzdłuż południowej elewacji. Dodatkowe wejścia do aneksów od strony północnej.

**Bryła.** Budynek dwukondygnacyjny, z dwoma niższymi, dwukondygnacyjnymi aneksami od wschodu i zachodu. Podpiwniczony. Dach korpusu głównego czterospadowy, w skrajnych osiach elewacji południowej skryty za pełną attyką. Dachy aneksów trójspadowe. Aneks zachodni posiada od północy i południa niskie wtórne dobudówki.

**Elewacje.** Elewacja południowa (frontowa): siedmioosiowa, symetryczna, w centralnej osi wejście i klatka schodowa, zlokalizowane w półkoliście zakończonej niszy wysokości dwóch kondygnacji, flankowanej lizenami. Drzwi wejściowe drewniane, dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, z przeszklonym nadświetlem. Nad drzwiami, w niszy, prostokątne dwuskrzydłowe okno klatki schodowej, powyżej niego okrągłe okienko. Skrajne osie szersze niż pozostałe, posiadają zdwojone jednoskrzydłowe okna. W pozostałych osiach dwuskrzydłowe okna. Parter boniowany, wszystkie otwory okienne i drzwiowe posiadają ceglane nadproża. Kondygnacje oddziela ceglany profilowany gzyms kordonowy, ściane

**c.d. na wkładce nr 1**



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <p>14. Kubatura</p> <p>ok 1925 m<sup>3</sup></p>  | <p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>ok. 420 m<sup>2</sup></p> | <p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>budynek mieszkalny</p>   | <p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>budynek mieszkalny</p> |
| <p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Po 1945 r. wykonano następujące prace:<br/> wzmocnienie podmurówki<br/> wymiana pokrycia dachowego<br/> wymiana obróbek blacharskich<br/> bieżące odświeżanie wnętrz mieszkalnych</p> |   | <p>19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )</p> <p>Budynek w zły stanie technicznym, wymaga generalnego remontu:</p> <p>ściany: destrukcja i ubytki cegieł, spękania ścian, ubytki tynków aneksu zachodniego ścian wewnętrzne i stropy; odparzenia i ubytki tynków spowodowane zalewaniem wodami opadowymi oraz zużyciem eksploatacyjnym przy braku regularnych remontów,</p> <p>stolarka okienna i drzwiowa: ubytki powłok ochronnych, zawilgocenia, zbutwienia, deformacje i odspojenia ościeżnic od murów, ubytki szklenia w oknach,</p> <p>schody: zużycie eksploatacyjne, próchniejące stopnie, niekompletne balustrady, nieszczelne obróbki blacharskie oraz dach powodują zalewanie wodami opadowymi.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego ścian, stropów i więźby dachowej. Budynek w stanie złym, wymaga generalnego remontu. Wyposażenie budynku w niezbędne instalacje.</p> |   |

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

Księga hipoteczna *Dobra Zatrudy*, APW Oddział w Grodzisku

22. Bibliografia

23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne ( rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury )

24. Uwagi różne

25. Opracował: **Program komputerowy karty - Word for Windows - BSIDZT S. Januszewski**

tekst Marta Kruczyńska, lipiec 2011

plany, rysunki Marta Kruczyńska, lipiec 2011

zdjęcia fotogr. Marta Kruczyńska, lipiec 2011

miejsce przechowywania negatywów

**WŁĄCZONO DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI**

**KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !**

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

27. Załączniki

Nr 1 – c.d. opisu, dokumentacja rysunkowa (rzut parteru)

Nr 2 - dokumentacja fotograficzna

Nr 3 - dokumentacja fotograficzna

Nr 4 - dokumentacja fotograficzna



|  |  |  |
|--|--|--|
| 1. Miejscowość<br>Brwinów, Kolonia Zatrudy 1 | 2. Obiekt<br>BUDYNEK MIESZKALNY –<br>„DOM WARKUSA” | 3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )<br><b>c.d. opisu, verte: rzut 1:200</b> |
|--|--|--|

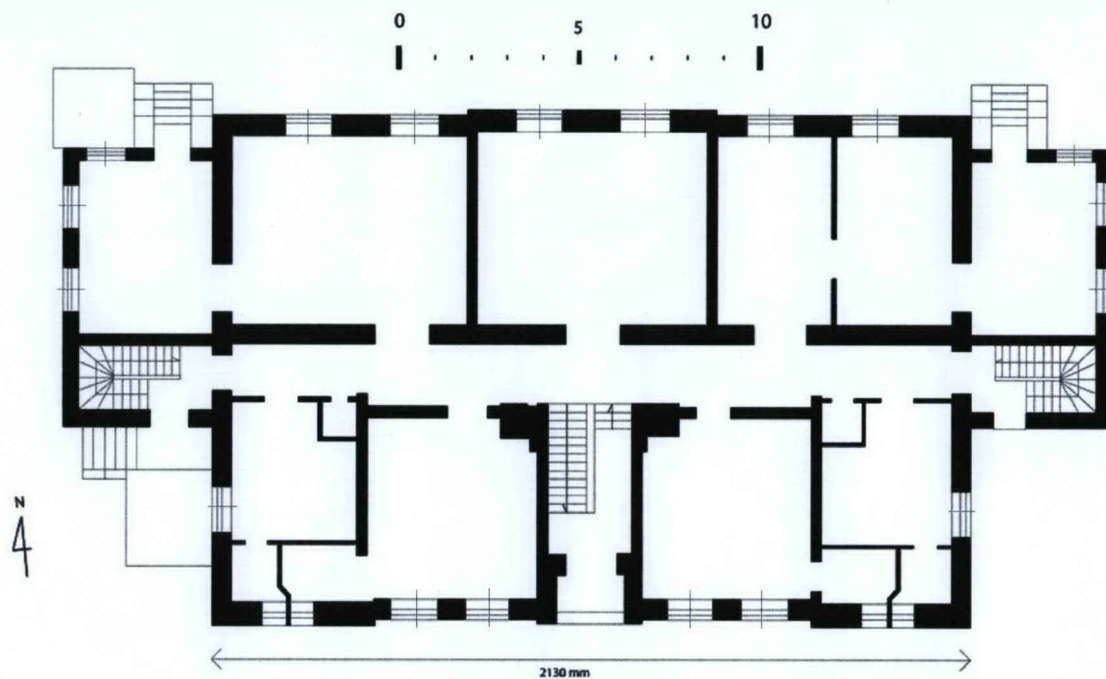
**c.d. rubryki nr 13 (Opis):**

wieńczy pas attyki, w którym niewielkie okienka w kształcie leżącego prostokąta doświetlające strych. Nad gzymsem skrajnych osi pełna attyka parawanowa skrywająca dach. Elewacja północna: sześćoosiowa, symetryczna, dwie centralne osie ujęte szczytem z okrągłym okienkiem i arkadkową dekoracją, oprawionym po bokach w wieżyczki o półkolistym zakończeniu i zwieńczonym również taką wieżyczką. Parter budynku boniowany, z gładkimi płycinami nadokiennymi, profilowane gzymsy kordonowy i koronujący, dekoracyjne ceglane nadproża. Wszystkie okna dwuskrzydłowe, dzielone na 4 kwatery, z dwudzielnymi nadświetlami. Elewację wieńczy pas attyki, w którym niewielkie okienka w kształcie leżącego prostokąta doświetlające strych. Elewacje aneksów wschodniego i zachodniego: symetryczne: elewacje południowe dwuosiowe, posiadające na każdej kondygnacji po dwie blendy zamknięte pełnym łukiem, dzielone lizenami. Kondygnacje dzielone profilowanym ceglanym gzymsem kordonowym, ścianę wieńczy prosty gzyms koronujący. Na parterze w osiach wewnętrznych obu aneksów jednoskrzydłowe drzwi wejściowe z prostokątnym przeszklonym nadświetlem. Elewacje szczytowe obu aneksów trójosiowe, dzielone lizenami. Kondygnacje dzielone profilowanym ceglanym gzymsem kordonowym, ścianę wieńczy prosty gzyms koronujący. W półkoliście zamkniętych blendach okna dzielone na drobne kwatery, z półkolistymi nadświetlami o promienistych podziałach. W skrajnych osiach południowych obu aneksów okna parteru zamurwane, okna piętra wstawione wtórnie mniejsze, prostokątne. Elewacje północne aneksów dwuosiowe, dzielone lizenami. Kondygnacje dzielone profilowanym ceglanym gzymsem kordonowym, ścianę wieńczy prosty gzyms koronujący. Na parterze w osiach wewnętrznych obu aneksów jednoskrzydłowe drzwi wejściowe z prostokątnym, a nad nim półkolistym przeszklonym nadświetlem. W pozostałych osiach okna dzielone na drobne kwatery, z półkolistymi nadświetlami o promienistych podziałach.

**Wnętrza:** od powstania budynku skromne wyposażenie wewnątrz, zachowane podłogi, stolarka, piece kaflowe.

**Instalacje:** elektryczna (brak gazu i wod-kan – na podwórzu studnia i toaleta)



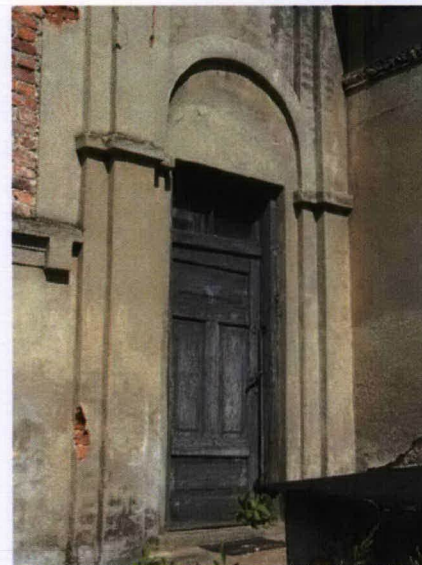


h do gzymsu: ok. 9 m

RZUT PARTERU 1:200



|  |  |   |
|--|--|---|
| 1. Miejscowość<br>Brwinów, Kolonia Zatrudy 1 | 2. Obiekt<br>BUDYNEK MIESZKALNY –<br>„DOM WARKUSA” | 3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )<br><b>dokumentacja fotograficzna (verte)</b> |
|--|--|---|



1. Elewacja północna
2. Północna ściana aneksu wschodniego
3. Drzwi wejściowe do aneksu zachodniego
4. Widok ogólny
5. Podmurówka



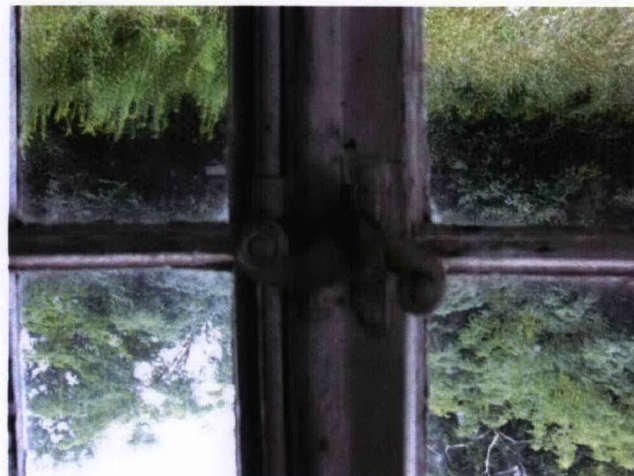




Widok ogólny od strony zachodniej



Narożnik południowo-wschodni budynku



Metalowa zawrotnica w oknie klatki schodowej



Okno aneksu zachodniego



Wejście główne



Narożnik pd-wsch. budynku



1. Miejscowość

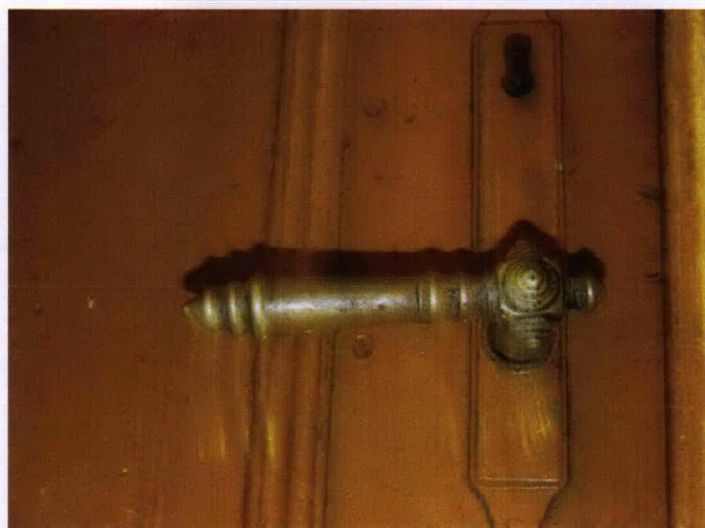
Brwinów, Kolonia Zatrudy 1

2. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY –  
„DOM WARKUSA”

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna (verte)



1. Drzwi do piwnicy
2. Piec w jednym z pomieszczeń parteru
3. Drzwi wewnętrzne
4. Klamka u drzwi do jednego z mieszkań
5. Kamienny gzyms podokienny

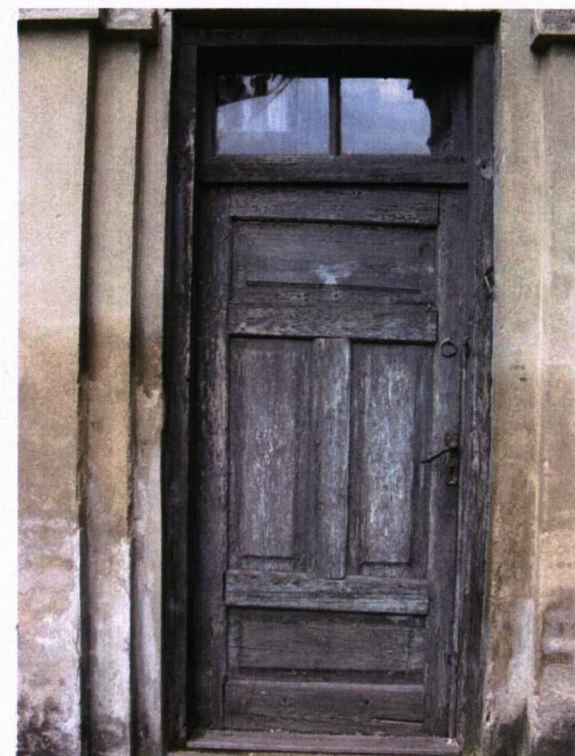




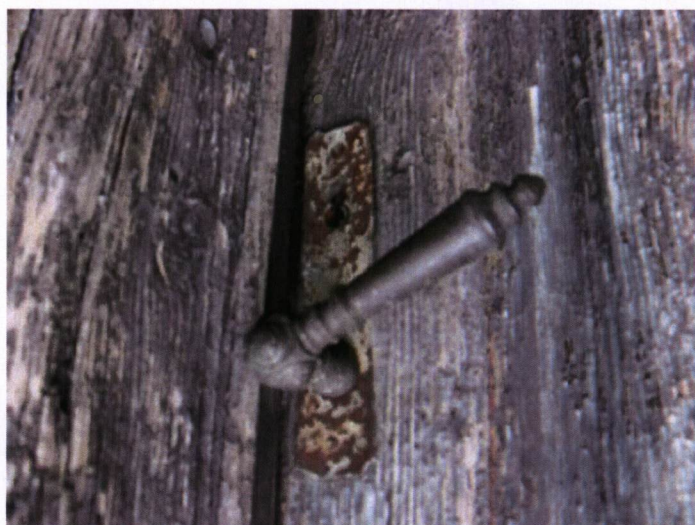
Drzwi wewnętrzne



Drzwi wejściowe do budynku



Drzwi wejściowe w aneksie zachodnim



Klamka drzwi wejściowych w aneksie zachodnim



Zachowana kuchnia węglowa w jednym z mieszkań



1. Miejscowość

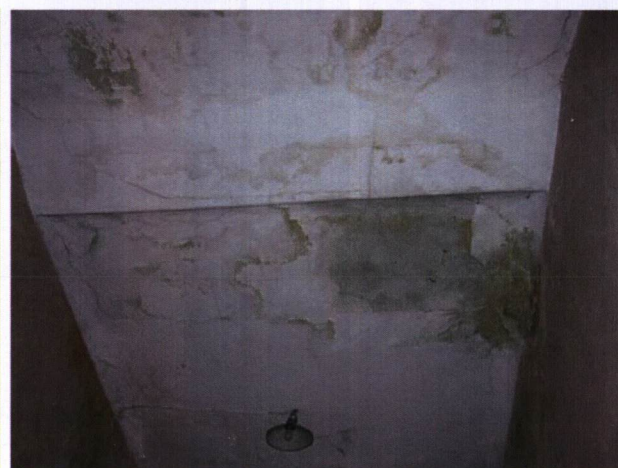
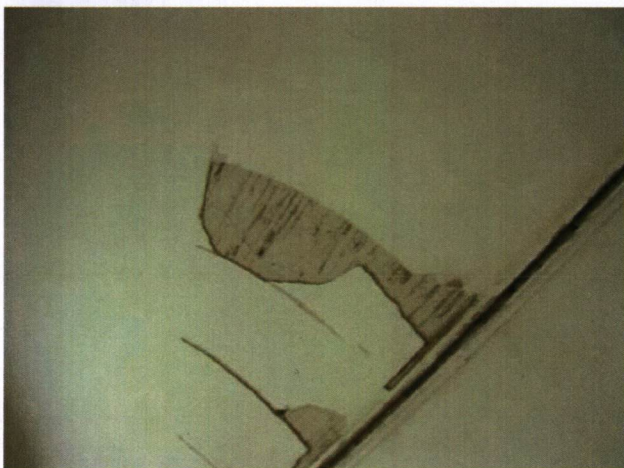
Brwinów, Kolonia Zatrudy 1

2. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY –  
„DOM WARKUSA”

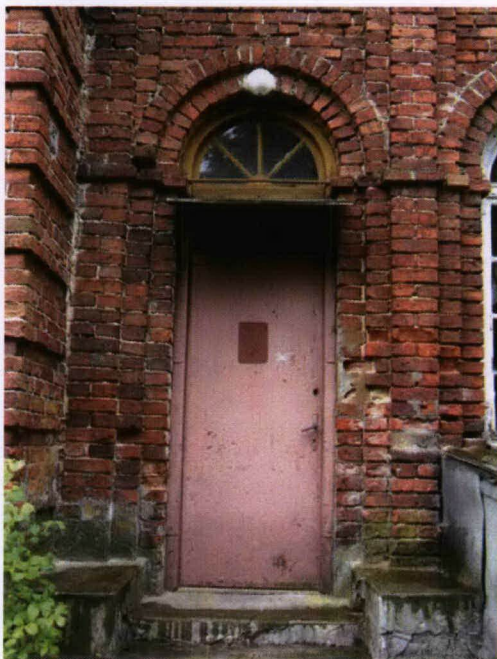
3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna (verte)



1. Balustrada schodów głównych
2. Schody główne (parter)
3. Okno aneksu wschodniego
4. Ubytki tynku na suficie
5. Zawilgocenia stropów ostatniej kondygnacji





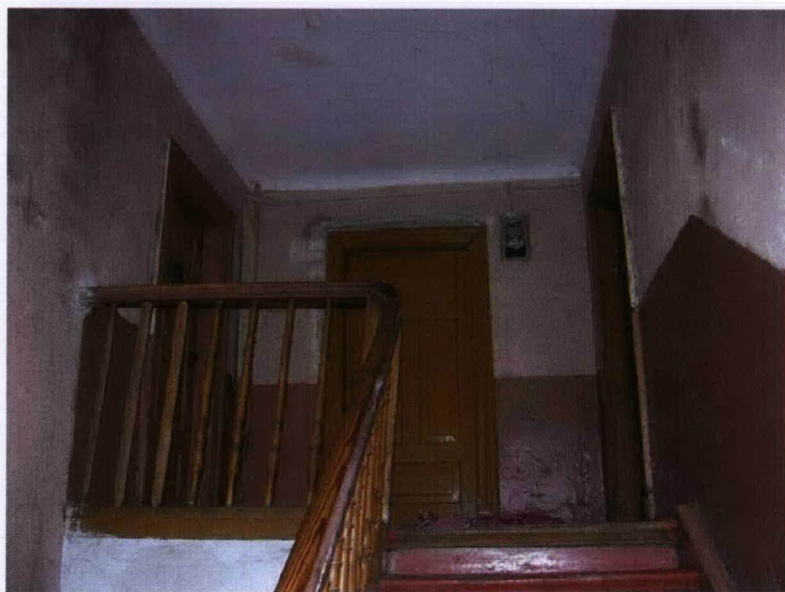
Drzwi wejściowe do aneksu zachodniego (el. pn.)



Destrukcja cegieł fasady



Okno klatki schodowej



Klatka schodowa na najwyższej kondygnacji budynku



Okrągłe okno klatki schodowej



Okno klatki schodowej