

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

2366

1. Obiekt

DOM MARIANA KLONOWSKIEGO

2. Czas powstania

1938 r.

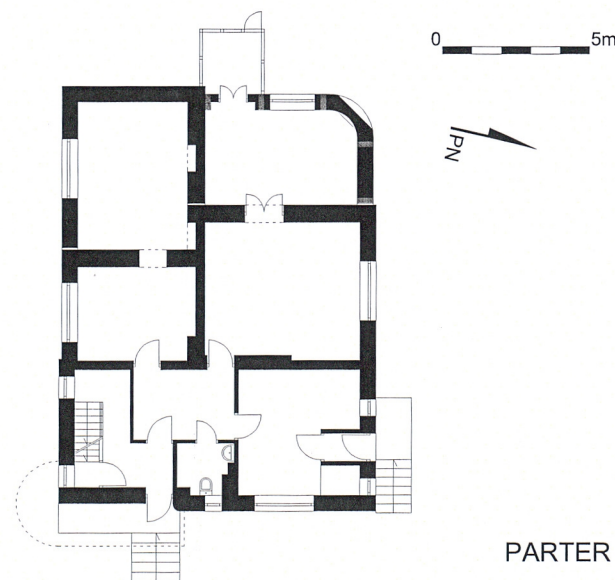
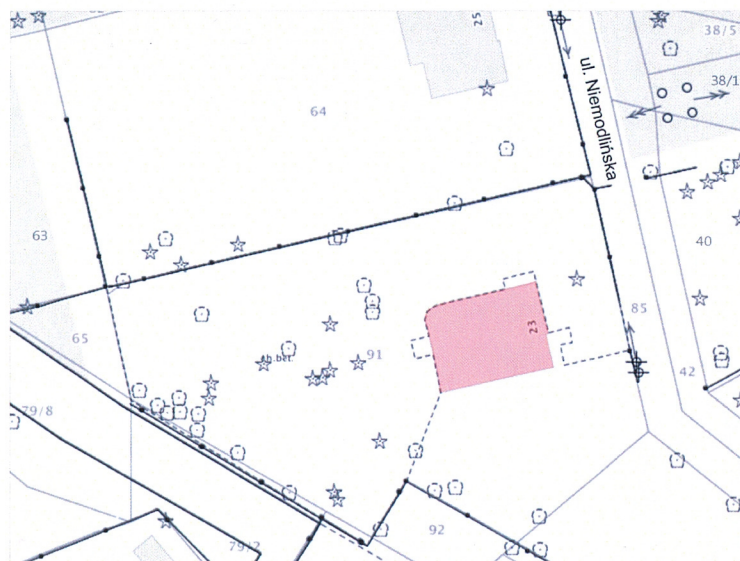
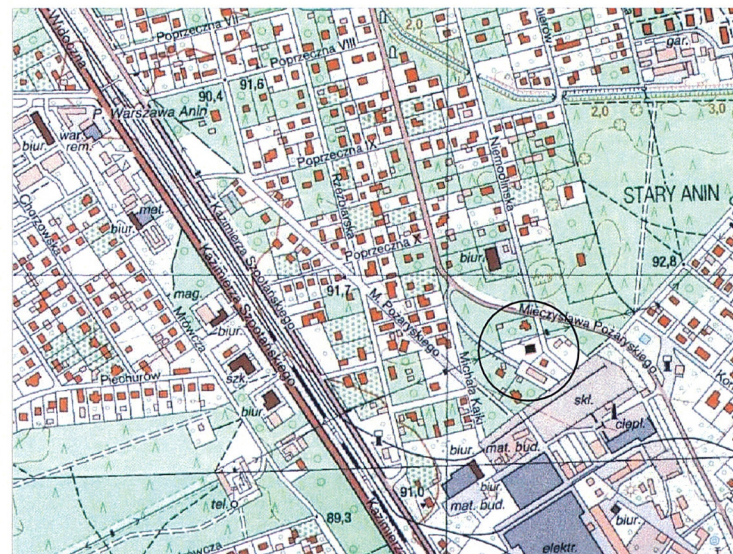
4. Adres

ul. Niemodlińska 23

nr ewidencyjny działki: 91, obręb 31134

nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja, sytuacja, rzut kondygnacji powtarzalnej



5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat m. st. Warszawa

dzielnica Wawer

6. Współrzędne geograficzne

N 52.210064; E 21.168855

7. Właściciel i jego adres

Skarb Państwa
reprezentowany przez Prezydenta
m. st. Warszawy

8. Użytkownik i jego adres



9. Formy ochrony

10. Stan zachowania

budynek w stanie ruiny;
pozwolenie na rozbiórkę z 15.12.2015 r.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Osiedle Anin zostało założone na pocz. XX w. na terenie dóbr Wilanów przez ich ówczesnego właściciela, Ksawerego Władysława Branickiego i nazwane na cześć żony, Anny. Początkowo było letniskiem, o którego atrakcyjności stanowiło korzystne połączenie kolejowe i drogowe z Warszawą (Kolej Nadwiślańska i Jabłonowska uruchomiono w 1877 i 1914 r.). Kolejny właściciel, Adam Branicki, zmuszony koniecznością utrzymania zadłużonego pałacu w Wilanowie, w latach 30. rozpoczął parcelację i sprzedaż kolejnych partii swoich dóbr, w tym tych przy istniejącym letnisku (Stary Anin).

Tworzone osiedle (Nowy Anin) zostało pomyślane jako „miasto-ogród Wawer-Anin”. Jego plan, sporządzony w 1933 r. przez M. Cieszyńskiego i J. Rozalskiego z warszawskiego Biura Mierniczo-Parcelacyjnego „Delta”, został zatwierdzony rok później. Sprzedażą działek zajmował się zarząd Dóbr Wilanowskich w Warszawie. Obszar projektowanej osady podzielono na dwie kategorie – tereny większe, przyleśne, przeznaczono na letniska, zaś te przy szosie przeznaczono do celów handlowych i przemysłowych. Przewidziano budowę obiektów usługowych i sportowych, szkoły, szpitala i kościoła. Podczas sprzedaży określano warunki zagospodarowania terenu: wyrębowi drzew pod zabudowę mogło ulec najwyżej 25% zadrzewienia, parcele należało grodzić jednolitą siatką, zaś wygląd budynków podlegać miał ocenie właściwych organów. W odróżnieniu od drewnianej przeważnie zabudowy Starego Anina, w Nowym Aninie przeważały domy i wille murowane. Realizację zamierzenia przerwał wybuch II wojny światowej. W 1951 r. osiedle zostało włączone wraz z Falenicą w granice Warszawy.

Działka Nr 692 pod obecnym adresem Niemodlińska 23 (dawniej – Niemodlińska 36) o pow. 2 664,5 m² wydzielona została w roku 1934 z nieruchomości „Wawer_Anin lit. J”, wyodrębnionej z „Osiedla Wawer-Anin III, IV, V i VI”. Zakupili ją Witold i Teresa Klonowscy. W 1936 była własnością Mariana Klonowskiego, zamieszkałego w Pionkach pod Radomiem w Państwowej Wytwórni Prochu. Przypuszczalnie to on postawił w 1938 r. modernistyczny budynek, który został przebudowany i rozbudowany podczas wojny lub wkrótce po zakończeniu działań wojennych.

cd. na wkładce nr 1

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

Sytuacja: wolnostojący budynek zlokalizowany w Dzielnicy Wawer, po wsch. stronie torów kolejowych, na zadrzewionej i ogrodzonej siatką, wielobocznej parceli, położonej po zach. stronie ulicy Niemodlińskiej (mającej na tym odcinku formę drogi gruntowej), niedaleko skrzyżowania z ulicą Pożaryskiego, w południowej części Anina i nieopodal granicy z Międzyzlesiem. Od pñ. sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością Niemodlińska 25 na której stoi dom jednorodzinny oraz z niezabudowanymi działkami z pozostałych stron.

Materiał i konstrukcja: budynek murowany i otynkowany. Fundamenty i ściany konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Ściany działowe murowane oraz drewniane tynkowane. Konstrukcja dawnej werandy żelbetowa, otwory zamurowane cegłą pełną oraz dziurawką. Nadproża ceglane ułożone na wozówkach oraz żelbetowe. Dobudówka o konstrukcji metalowej przeszklona szkłem zbrojonym.

Stropy: nad piwnicami ceramiczne Ackermana, w wyższych partiach budynku drewniane. Posadzka dawnej werandy na płycie ceramicznej (Kleina). płytowy prawdopodobnie konstrukcji żelbetowej.

Wieżba dachowa: drewniana krokwiowo-płatwiowa, dach 2-spadowy o niewielkim kącie nachylenia kryty papą; nad schodami i strychem stropodach kryty papą.

Taras: umieszczony nad dawną werandą prawdopodobnie z płyty żelbetowej.

Daszki nad wejściami: żelbetowe, wspornikowe. Pñ. prostokątny w rzucie, wsch. wyoblony od pñd.

Posadzki: w piwnicach i na parterze wylewki cementowe, w klatce schodowej drewniane deski, na piętrze deski i klepka.

Schody: zabiegowe drewniane o prostej balustradzie złożonej z kwadratowych w przekroju słupków oraz prostokątnych w przekroju słupków wzmacniających, z pochwytem o lekko wyoblonych krawędziach; do piwnicy betonowe; do wejścia głównego murowane z cegły; do wejścia bocznego żelbetowe, wspornikowe.

Stolarka drzwiowa: drzwi prostokątne, 1-skrzydłowe, drewniane, płytowe oraz z desek w prostych ościeżnicach. Zachowane jedynie wejściowe do budynku, prowadzące do piwnicy oraz w piwnicach – prawdopodobnie wtórne. **Stolarka okienna:** drewniane okna ościeżnicowe, część z zawrotnicami, prostokątne. W pokojach 3-dzielne oraz 2-skrzydłowe drzwi balkonowe ujęte 1-półowymi oknami. Na klatce schodowej oraz w pozostałych pomieszczeniach w formie stojącego prostokąta 1-półowe oraz 3-podziałowe (3-poziomowe), piwniczne w formie leżącego prostokąta, 1-półowe.

Rzut: budynek na rzucie zbliżonym kształtem do prostokąta z dłuższym bokiem na osi wsch.-zach., z wyoblonym pñn.-zach. narożnikiem i wtórną, prostokątną dobudówką od zachodu. Budynek dostępny z 2 wejść – głównego od wsch. prowadzącego do holu, z którego wejścia do pokoi i na schody oraz boczne od pñn. prowadzące poprzez krótki korytarzyk do narożnego pokoju (prawdopodobnie dawnej kuchni). W narożniku pñd.-wsch. prostokątna w planie klatka schodowa z dłuższym bokiem na osi wsch.-zach. W zachodniej części budynku pokoje. Na piętrze rozkład pomieszczeń analogiczny do parteru, przy czym w miejscu strefy wejściowej umieszczono łazienkę, a w narożniku pñn.-zach. znajduje się taras. Ostatnia kondygnacja składa się wyłącznie z niewielkiego prostokątnego pomieszczenia o funkcji poddasza.

Bryła: zróżnicowana, składająca się z przenikających prostopadłościanów, 2-kondygnacyjna w przypadku głównej bryły z dodatkową 3-kondygnacją poddaszową w pñd.-wsch. narożniku i 1-kondygnacyjną werandą w pñn.-zach. ponad którą taras.

cd. na wkładce nr 1

14. Kubatura 1 145 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 187,3 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne Mieszkanie	17. Użytkowanie obecne Obiekt nieużytkowany
18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania) Mapa sytuacyjna nieruchomości p.n. nazwą hipoteczną „Willa Wawer-Anin nr 692”, 1:1000, 1962 r. – ODGiK w Warszawie Dokumentacja architektoniczno-techniczna – Archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer Księga hipoteczna Willa Wawer-Anin nr 692 – nie odnaleziona		19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania) Fotoplan z lat 50. XX w. – Urząd m. st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków	
20. Bibliografia Strona Pałacu w Wilanowie: http://mobile.wilanow-palac.pl/article/otoczenie_rezydencji_wilanowskiej.html ulice twojego miasta: https://iutm.pl/osiedle/anin		21. Uwagi	

22. Stan zachowania

Budynek wyłączony z użytkowania i niezabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Znaczne ubytki tynku. Stolarka okienna uszkodzona, powybijane szyby. Stolarka drzwiowa w większości niezachowana. Drewniane stropy piętra częściowo zarwane. Brak pierwotnego wyposażenia, zachowane jedynie drewniane schody.

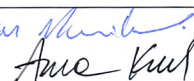
23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek nieustannie dewastowany, zagrożony rozbiórką.

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

*Wykonano z funduszy
Miasta Stołecznego Warszawy*

25. Opracował (a):

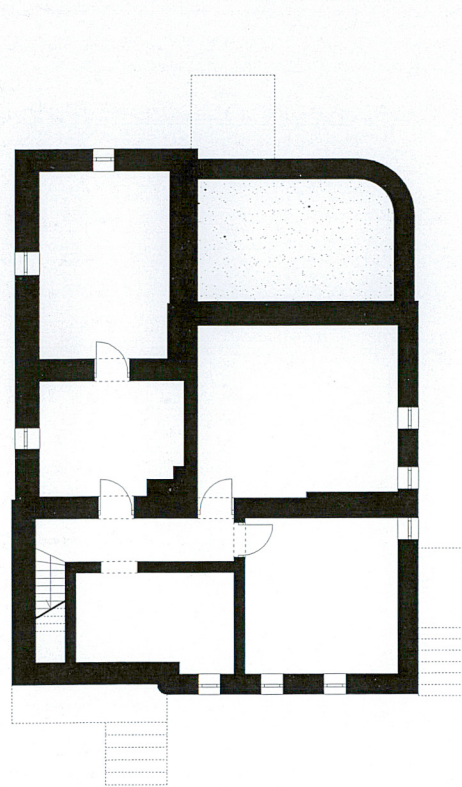
Tekst: Anna Kurek, Damian Maniakowski, listopad 2017 r. 
Plan, rysunki: Anna Kurek na podstawie dokumentacji architektoniczno-budowlanej WAiB dla Dzielnicy Wawer
Fotografie: Anna Kurek, Damian Maniakowski, czerwiec, wrzesień 2017 r.

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

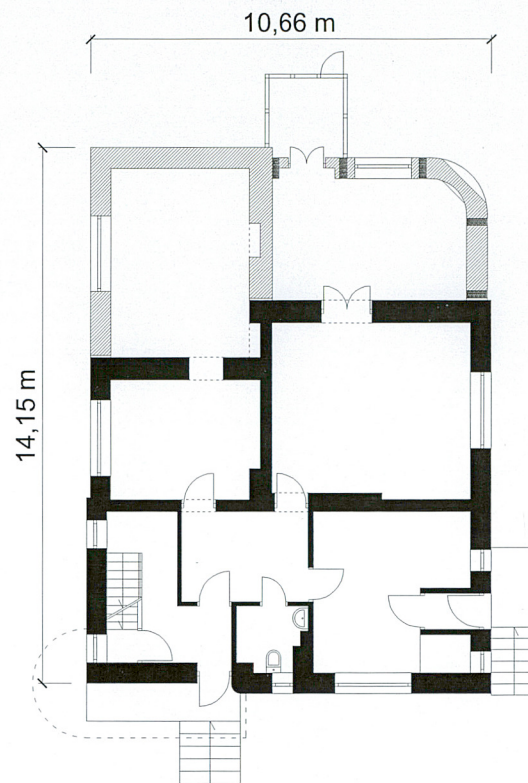
26. Załączniki

Nr 1: rzuty piwnicy, parteru i piętra, ciąg dalszy tekstów z punktów 12 i 13 (historia, opis),
Nr 2: materiały archiwalne, dokumentacja fotograficzna
Nr 3: dokumentacja fotograficzna

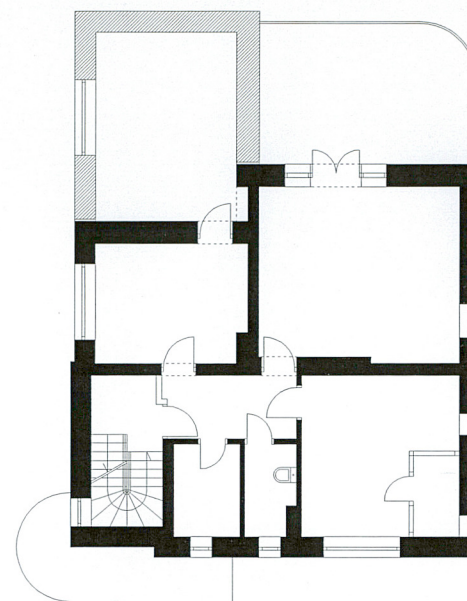
1. Miejscowość	WARSZAWA Wawer, ul. Niemodlińska 23	2. Obiekt	DOM MARIANA KLONOWSKIEGO	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)	rzuty budynku, c. d. opisu ze str. 2
----------------	--	-----------	--------------------------	--	--------------------------------------



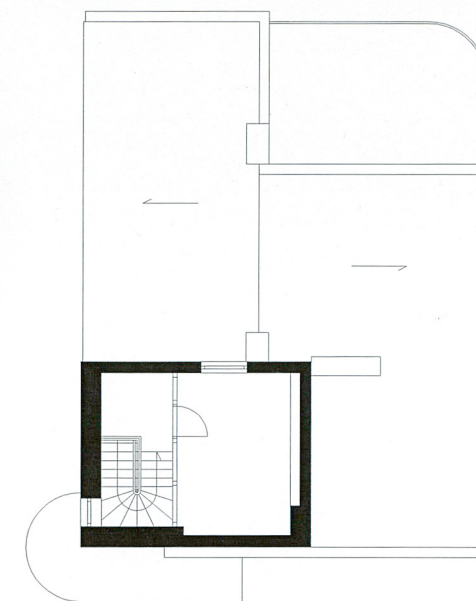
PIWNICA



PARTER



I PIĘTRO



II PIĘTRO

skala 1:200

0 5m

■ pierwotny zarys budynku
▨ rozbudowa



c. d. rubryki nr 12 (historia, autorzy, określenie stylu)

W 1973 budynek został wykupiony przez Zakłady Wytwórcze Aparatury Wysokiego Napięcia im. Dymitrowa (ZWAR). W 1976 zezwolono na jego czasowe użytkowanie w związku z budową centralnej ciepłowni w Międzylesiu – obiekt przeznaczono do rozbiórki po zakończeniu budowy (według planów w 1977). Do tego czasu stanowił bazę noclegową dla pracowników zamiejscowych. Planowano także urządzenie w budynku ośrodka szkoleniowego dla członków zakładowej organizacji ZSMP. Prace przy przystosowaniu pomieszczeń wykonać miała młodzież w czynnie społecznym.

c. d. rubryki nr 13 (opis):

Wejścia do budynku poprzedzone schodami z niewielkimi podestami i zaopatrzone w płaskie zadaszenia, przy czym ten nad wejściem głównym wysunięty poza płd.-wsch. narożnik o wykroju półokręgu. Wejście główne z prawej strony zaakcentowane wyobleniem. Część budynku ze schodami oraz poddasze w elewacji wsch. nieznacznie cofnięte, natomiast w płd. nieznacznie wysunięte względem pozostałych ścian. Dawna weranda również nieznacznie cofnięta z wyoblonym narożnikiem. Od zach. przylega do niej nieco niższa, metalowa dobudówka.

Elewacje: asymetryczne, z lekko cofniętym niskim cokołem, zwieńczone płytkim i prostym gzymsem koronującym. Fasada skierowana na wsch. do ulicy Niemodlińskiej. W przyziemiu wejście główne ze strefą wejściową zlokalizowaną po płd. stronie fasady. Strefa wejściowa zaakcentowana nieznacznym cofnięciem ściany i poprzedzona kilkoma stopniami z podestem, zadaszeniem oraz wyoblonym narożnikiem po płn. stronie wejścia. Pod daszkiem niewielkie okno. Schody od płn. ograniczone niskim murkiem. Na płn. od wejścia niewielkie okno ujęte metalowymi uchwyty na flagi. Po płn. stronie przyziemia duże, trójdzielne okno, powtórzone w wyższej kondygnacji. Ściana 2-iej kondygnacji przy płd.-wsch. narożniku wraz z poddaszem cofnięta. Ponad wejściem i bocznym okienkiem 2 niewielkie pionowe okna doświetlające łazienkę i toaletę. Elewacja płd. 2-częściowa z nieznacznie wyższą i wysuniętą klatką schodową od wsch. doświetloną przy narożniku 3-ma oknami umieszczonymi ponad daszkiem wejścia głównego, 1-no nad 2-im oraz pojedynczym oknem w przyziemiu umieszczonym bliżej osi środkowej. Pozostała część elewacji zajmująca ponad połowę jej szerokości złożona z 2-ch identycznych osi, wyznaczonych dużymi, trójdzielnymi oknami identycznymi na obu kondygnacjach. Elewacja zach. 2-częściowa, składająca się z płd. ryzalitu o szerokości połowy elewacji, pozbawionego otworów okiennych oraz schodkowej części płn. z dawną werandą o wysokości 1-iej kondygnacji z zamurowanymi dawnymi prześwitami, ponad którą taras ograniczony metalową balustradą. Ściana ponad tarasem przepruta 2-skrzydłowymi drzwiami balkonowymi ujętymi pojedynczymi oknami. Na osi środkowej blaszana przybudówka z drzwiami usytuowana na murowanej podmurówce prawdopodobnie kryjąca schody prowadzące na werandę. Elewacja płn. złożona z 2-ch części, zach., zajmującej 1/3 szerokości elewacji, w postaci otynkowanych ścian werandy oraz bocznej ściany płd. ryzalitu poprzedzonego tarasem. Przy płn.-wsch. narożniku budynku zadaszone wejście boczne, poprzedzone schodami i podestem. Na osi środkowej przyziemia duże, trójdzielne okno. W górnej kondygnacji nieregularnie rozmieszczone 3 mniejsze prostokątne okna.

Wyposażenie: niezachowane

Instalacje: brak

1. Miejscowość

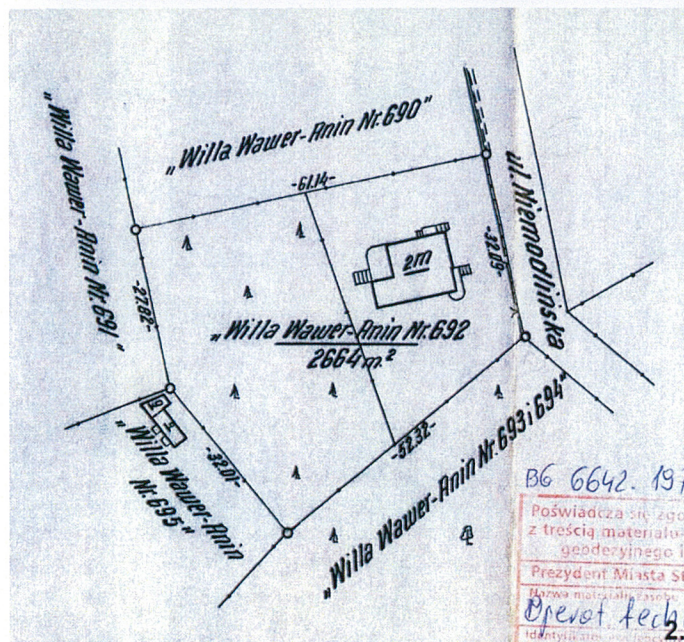
WARSZAWA, Wawer, ul. Niemodlińska 23

2. Obiekt

DOM MARIANA KLONOWSKIEGO

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Materiały archiwalne, dokumentacja fotograficzna





7.



8.



9.



10.



11.

1. Fotoplan Wawra, I. 50 XX w.
2. Mapa zasadnicza nieruchomości, 1962 r.
3. Elewacja wsch.
4. Uchwyt na flagę przy wejściu głównym
5. Daszek nad wejściem głównym
6. Strefa wejściowa w elewacji wsch.
7. Elewacja płd.
8. Elewacja zach.
9. Narożnik dawnej werandy
- 10-11. Elementy konstrukcyjne dawnej werandy

1. Miejscowość

WARSZAWA, Wawer, ul. Niemodlińska 23

2. Obiekt

DOM MARIANA KLONOWSKIEGO

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna



12. Elewacja ptn.
13. Wejście boczne w elewacji ptn.
14. Okno elewacji pld.





15.



16.



17.



18.



19.

- 15. Okucia okienne
- 16-17. Zarwane stropy nad parterem
- 18. Schody oraz zejście do piwnicy
- 19. Piwnica