

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY /TZW. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/ NR 2

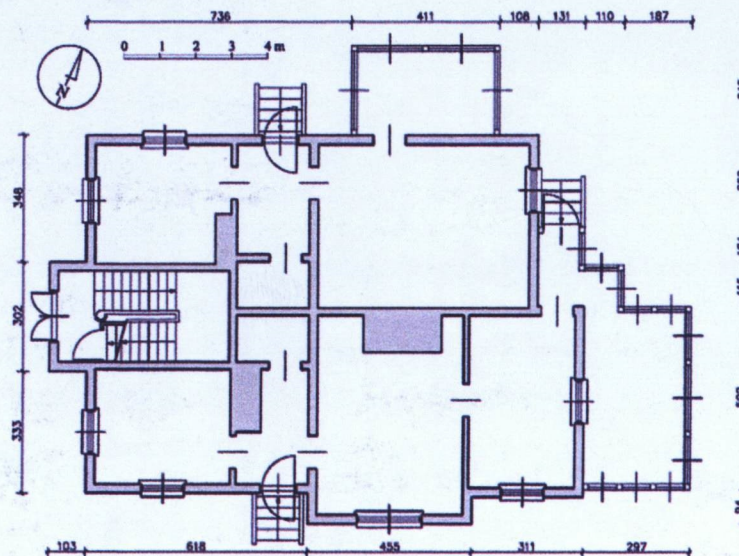
2. Czas powstania

ok. 1900

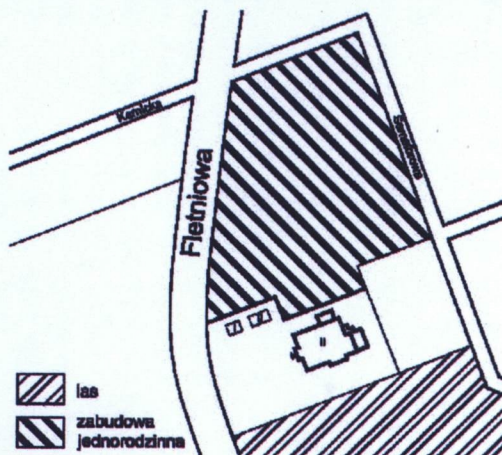
3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

Ryc.1 Widok ogólny elewacji frontowej,
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek).Ryc.2 Rzut poziomy parteru,
(stan z września 2005 r., rys. M. W. Czarnecki).

Ryc.3 Orientacja, (reprodukcja z planu miasta z 2004 r.).



Ryc.4 Sytuacja, (rys. M. W. Czarnecki).

4. Adres

ul. Fletniowa 2

ks. wiecz. [REDACTED]

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat warszawski

dzielnica Warszawa-Białoleśka

6. Poprzednie nazwy miejscowości

j. w.

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat warszawski

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j. w.

10. Rejestr zabytków

nr 41/2010

data 22.01.2010

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Budynek wzniesiony ok. 1900 r. (wg niepotwierdzonych ustnych przekazów i lokalnej tradycji obiekt pochodzi z 1850 r.). Brak informacji o autorze (autorach). Brak szczegółowych danych nt. wczesnej historii obiektu.

Do 1945 r. obiekt wraz z posesją stanowił własność Anastazji Śmiernickiej. Po 1945 r. budynek był pod zarządem ADK Praga-Północ. Zasiedlony przez lokatorów z kwaterunku. Po śmierci d. właścicielki w 1990 r. nieruchomość w niejasnych okolicznościach stała się własnością [REDAKOWANE]. Po jego śmierci obiekt przejął syn [REDAKOWANE].

Obiekt nawiązujący do stylu drewnianego budownictwa okolic podwarszawskich, zwanego potocznie „otwockim” lub „świdermajerem”.

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

Sytuacja: Parcela znajduje się na terenie dzielnicy Warszawa-Białołęka, w kolonii Płudy, ok. 150 m na południe od ul. Karnickiej. Budynek wolnostojący, wycofany o ok. 20 m na wschód od ul. Fletniowej, zwrócony fasadą w kierunku zachodnim.

W sąsiedztwie znajdują się: od południa i wschodu – las, od północy – budynki mieszkalne (adres: ul. Fletniowa 28 a-d), od zachodu – pas drogowy ul. Fletniowej.

Wjazd od ul. Fletniowej drogą gruntową, na otwarte podwórze. Posesja częściowo ogrodzona wzdłuż północnej granicy ogrodzeniem drewnianym, ze słupkami metalowymi na betonowej podmurówce.

Podwórze nieurządzone, częściowo porośnięte dziką roślinnością i drzewami różnych gatunków, w zróżnicowanym wieku. W północno-zachodniej części posesji dwa budynki gospodarcze: śmietnik murowany z cegły silikatowej, częściowo uszkodzony, zadaszony, kryty eternitem; prowizoryczna szopa drewniana, kryta papą, w złym stanie technicznym. Oba budynki gospodarcze wzniesione w latach 60- lub 70-tych XX w.

Materiał i konstrukcja: Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne piwnic murowane gr. 42 cm, z cegły pełnej, wyprowadzone ponad poziom gruntu na ok. 20÷45 cm. Ściany wszystkich kondygnacji nadziemnych – drewniane w konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem szachulcowym, o grubości ok. 20 cm, obustronnie oszalowane deskami, dodatkowo obite od zewnątrz deskowaniem pionowym i poziomym, wewnątrz pokryte tynkiem na podłożu trzcinowym, lub pilśnią.

Sklepienia nad częścią piwnicy – odcinkowe z cegły pełnej; nad pozostałymi pomieszczeniami piwnicy oraz na wyższych kondygnacjach – stropy drewniane belkowe.

Wieżba dachowa płatwiowo-kleszczowa. Dachy kryte papą na deskowaniu. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, niekompletne.

Podłogi piwnic ziemne utwardzone. Na kondygnacjach nadziemnych podłogi drewniane z desek.

Schody zewnętrzne drabiniaste na policzkach, drewniane z balustradami. Schody do piwnic drabiniaste na policzkach, drewniane bez balustrad. Schody wewnętrzne kondygnacji nadziemnych drewniane z podstopnicami i balustradami.

Stolarka drzwiowa tradycyjna, prosta oraz współczesna. Futryny proste, fazowane, zamocowane w słupach ściennych. Drzwi wewnętrzne przylgowe, typu ramowego, z profilowanymi płycinami, jednoskrzydłowe, prostokątne, mocowane na metalowych, fabrycznych zawiasach. Drzwi zewnętrzne ramowe opierane deskami prostymi, jedno- i dwuskrzydłowe.

Okna ościeżnicowe, podwójne i pojedyncze, dwudzielne sześciopodziałowe. W ryzalicie południowym trójdzielne sześciopodziałowe. W ryzalicie klatki schodowej okna jednoskrzydłowe czteropodziałowe oraz dwuskrzydłowe dwu- i czteropodziałowe. Werandy w konstrukcji słupowo-ryglowej z mieczami i zastrzałami, z otworami przeszklonymi oknami krosnowymi o drobnych, licznych podziałach szczeblinowych, okna środkowe otwierane. Okna zaopatrzone w zakrętki i zawrotnice.

Rzut: Budynek o rzucie zbliżonym do prostokąta, z 2. płytkimi ryzalitami od zachodu i południa, oraz z 2. wysuniętymi ryzalitami /werandami/ od północy i od wschodu. Układ dwuprzęsłowy. W prześle zachodnim rzut trzytraktowy z klatką schodową w trakcie środkowym. W prześle wschodnim – dwutraktowy.

<p>14. Kubatura</p> <p>$Q = 1760 \text{ m}^3$</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>$P = 325,5 \text{ m}^2$</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>funkcja mieszkalna (dom czynszowy)</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>funkcja mieszkalna (lokale zasiedlone przez najemców)</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>W latach 80-tych wykonano remont dachu. Prowadzono także doraźne prace naprawcze w trakcie użytkowania. Od końca lat 80-tych obiekt nie był remontowany.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p><u>Fundamenty i ściany ceglane piwnic</u> – bardzo zawilgocone, cegła i zaprawa są w bardzo złym stanie technicznym.</p> <p><u>Ściany zewnętrzne</u> – drewno lokalnie porażone przez szkodniki biologiczne, częściowo zawilgocone.</p> <p><u>Ściany wewnętrzne</u> – stan dostateczny, lokalne pęknięcia.</p> <p><u>Sklepienia piwnic</u> – stan dostateczny. <u>Stropy międzypietrowe</u> – drewno lokalnie porażone przez szkodniki, występują ugięcia belek stropowych przekraczające wartości dopuszczalne.</p> <p><u>Dach</u> – elementy więźby nie zabezpieczone impregnatem, powierzchnie elementów drewnianych nie przylegają ściśle do siebie, występują porażenia przez szkodniki oraz zawilgocenia. Deskowanie częściowo zmurzałe na skutek zawilgocenia. Pokrycie papą nieszczelne i częściowo skorodowane, występują lokalne sfaldowania i ubytki. Brak rynien.</p> <p><u>Wyposażenie</u> – częściowo zmodernizowane przez użytkowników, stan średni.</p> <p><u>Instalacje</u> – mierny stan techniczny instalacji elektrycznej, brak oświetlenia piwnic, instalacja kanalizacyjna niewłaściwie rozwiązana nosi ślady doraźnych napraw.</p> <p>Ogólny stopień zachowania budynku oceniono jako zły, stan techniczny mierny (częściowo zły).</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Obiekt reprezentuje istotne wartości historyczno-architektoniczne. Jest jednym z nielicznych w okolicy obiektów pochodzących z początku wieku.</p> <p>Objąć ochroną prawną - wpis do rejestru zabytków.</p> <p>Przeprowadzić kompleksowy, konserwatorski remont kapitalny obejmujący wszystkie elementy budynku – przede wszystkim wymianę więźby dachowej i pokrycia, wymianę bądź uzupełnienie elementów ciesielskich, odtworzenie zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej. Przeprowadzić kompleksową restaurację elewacji, wraz z przywróceniem pierwotnego wystroju. Wszystkie elementy drewniane zaimpregnować i zabezpieczyć przed owadami.</p> <p><u>Prace prowadzić i realizować w uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim, ściśle wg projektu architektoniczno-konserwatorskiego.</u></p>	

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

1) Z. Bębnowski, *Orzeczenie techniczno ekonomiczne dla budynków A i B przy ul. Fletniowej 2 w Warszawie*, archiwum Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami dzielnicy Warszawa-Białołęka, ul. Marywilska 44.

22. Bibliografia

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

24. Uwagi różne

Uzupełniające pomiary i większość zdjęć: P. Kordek i M.W. Czarnecki, wrzesień 2005.

Rysunki rzutów i elewacji opracowano na podstawie planów schematycznych i pomiarów w terenie

25. Opracował:

tekst M.W.Czarnecki na podst. danych archiwalnych, ustnych przekazów i bibliografii

plany, rysunki M.W.Czarnecki na podst. planów schematycznych i pomiarów w terenie.

zdjęcia fotogr. M.W.Czarnecki, P. Kordek, wrzesień 2005 r.

miejsce przechowywania negatywów Archiwum autorów (fotografie w zapisie cyfrowym)

W. Czarnecki
P. Kordek
XI 2005.

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

Liczba załączonych wkładek: 5 sztuk.

Załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5.

1. Miejscowość.....m. st. Warszawa	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica.....Warszawa - Białoleka	DOM MIESZKALNY Nr 2	c.d. poz. 13 – Opis
3. Województwo.....mazowieckie	/tzw. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/	c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

c.d. poz. 13 – Opis

Bryła: Budynek 2-kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o nachyleniu ok. 32°. Nad werandami i ryzalitem południowym – daszki dwuspadowe.

Elewacje: Frontowa /zach./ trójosiowa symetryczna, z ryzalitem środkowym klatki schodowej. W zwieńczeniu osi skrajnych dekoracyjne elementy wieżby. Elewacja południowa trójosiowa asymetryczna, z ryzalitem środkowym i oszkloną ścianą werandy od wschodu. Elewacja wschodnia dwuosiowa z wysuniętą przeszkloną werandą w konstrukcji drewnianej z bogatym detalem ciesielskim. Elewacja północna dwuosiowa z wysuniętą werandą /j.w./. We wszystkich elewacjach zaznaczone poziome podziały belek wieńcowych, szalowane naroża, pozostałości wypełnień płycinowych i drewniane okapniki nad oknami. Szczyty dachów zwieńczone dekoracyjnymi sterczynami.

Wnętrza: Zachowany pierwotny podział mieszkań. Wykończenie pomieszczeń indywidualne, wtórne. Brak charakterystycznych elementów dekoracyjnych.

Wyposażenie: Pierwotne piece kaflowe zastąpione współczesnymi urządzeniami grzewczymi. Urządzenia kuchenne i armatura współczesne. W piwnicach zachowane oryginalne żeliwne drzwiczki wyczystek kominowych, bogato zdobione.

Instalacje: Ogrzewanie piecове indywidualne dla poszczególnych pomieszczeń. Instalacja elektryczna. Instalacja wodna z sieci miejskiej. Kanalizacja podłączona do miejskiego systemu odprowadzania ścieków.

c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Ryc.5 Weranda w elewacji wschodniej
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek).



Ryc.6 Cokół podmurówki
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek).



Ryc.7 Wypełnienia podokienne werandy
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek).

Wkładkę założył.....P. Kordek i M. W. Czarnecki, listopad 2005 r.

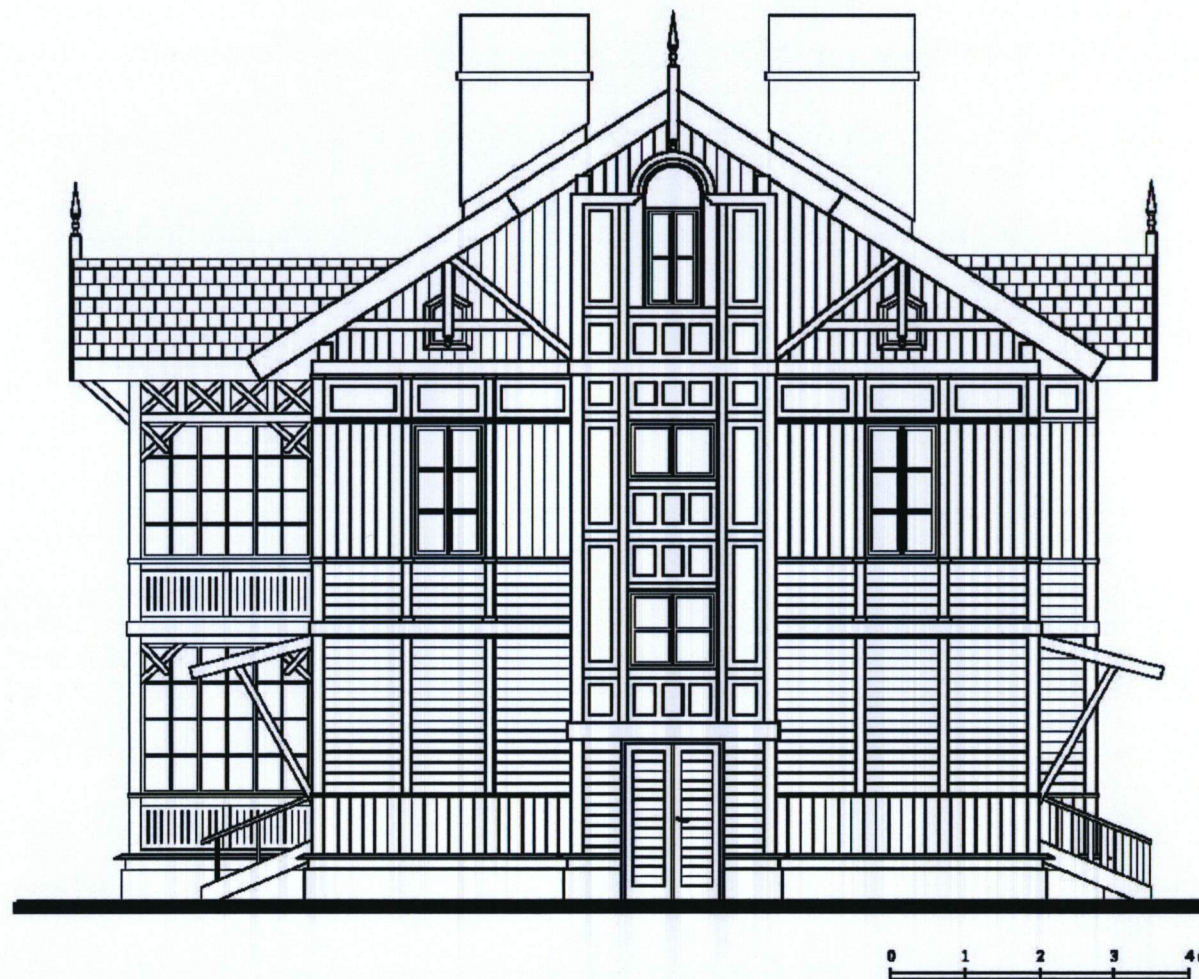
Miejsce przechowywania negatywów:archiwum autorów

c.d. poz. 11 - verte.

Wzór ODZ 1999 r.



Ryc.8 Fragment ryzalitu elewacji frontowej
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek).



Ryc.9 Elewacja frontowa, skala 1:100
(stan z września 2005 r., rys. M. W. Czarnecki).

1. Miejscowość..... m. st. Warszawa	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica..... Warszawa - Białoleka	DOM MIESZKALNY Nr 2	c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja
3. Województwo..... mazowieckie	/tzw. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/	

c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Ryc.10 Widok od południa
(stan z września 2005 r., fot. M. W. Czarnecki)



Ryc.11 Widok od północy
(stan z września 2005 r., fot. M. W. Czarnecki)

Wkładkę założył.....**P. Kordek i M. W. Czarnecki, listopad 2005 r.**

Miejsce przechowywania negatywów:**archiwum autorów**

c.d. poz. 11 - verte

Wzór ODZ 1999 r.



Ryc.12 Zwieńczenie ryzalitu elewacji frontowej
(stan z września 2005 r., fot. M. W. Czarnecki)



Ryc.13 Weranda w elewacji wschodniej
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)

1. Miejscowość..... m. st. Warszawa	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica..... Warszawa - Białoleka	DOM MIESZKALNY Nr 2	c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja
3. Województwo..... mazowieckie	/tzw. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/	

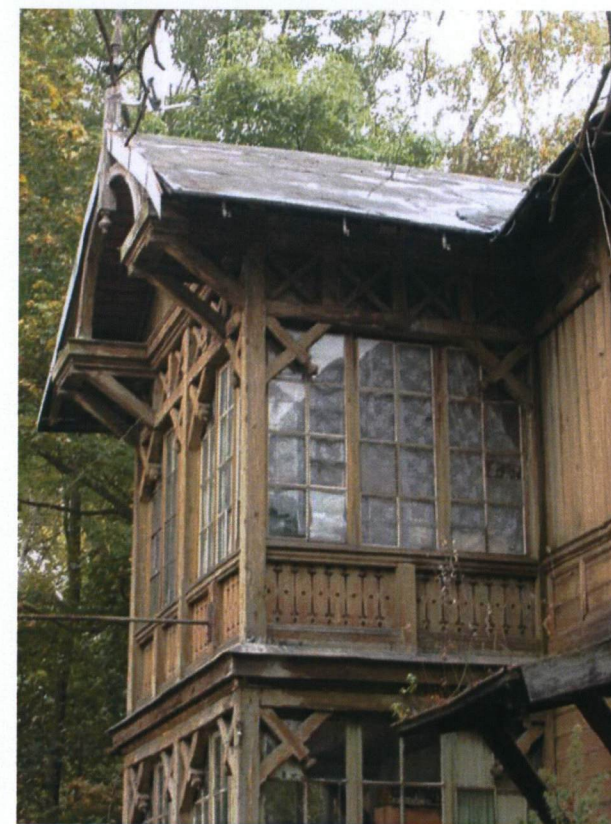
c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Ryc. 14 Powtarzalne okno na parterze
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc. 15 Weranda w elewacji wschodniej
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc. 16 Zwieńczenie szczytu werandy w elewacji płn.
(stan z września 2005 r., fot. M. W. Czarnecki)

Wkładkę założył.....**P. Kordek i M. W. Czarnecki, listopad 2005 r.**

Miejsce przechowywania negatywów:**archiwum autorów**

c.d. poz. 11 - verte

Wzór ODZ 1999 r.



Ryc.17 Wnętrze piwnicy
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.18 Przykład rozwiązania instalacji kanalizacyjnej
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



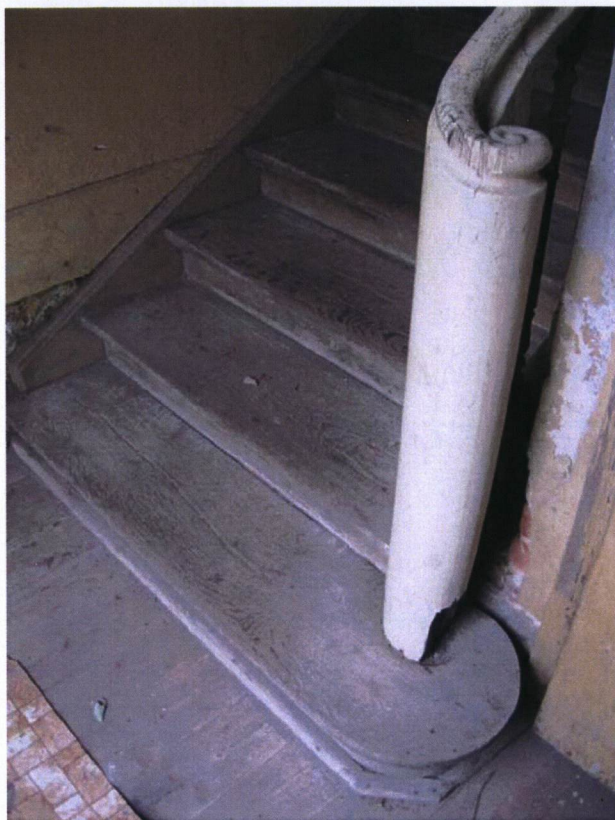
Ryc.19 Wnętrze piwnicy, fragment ściany i sklepienia
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.20 Strop w piwnicy
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)

1. Miejscowość..... m. st. Warszawa	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica..... Warszawa - Białoleka	DOM MIESZKALNY Nr 2	c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja
3. Województwo..... mazowieckie	/tzw. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/	

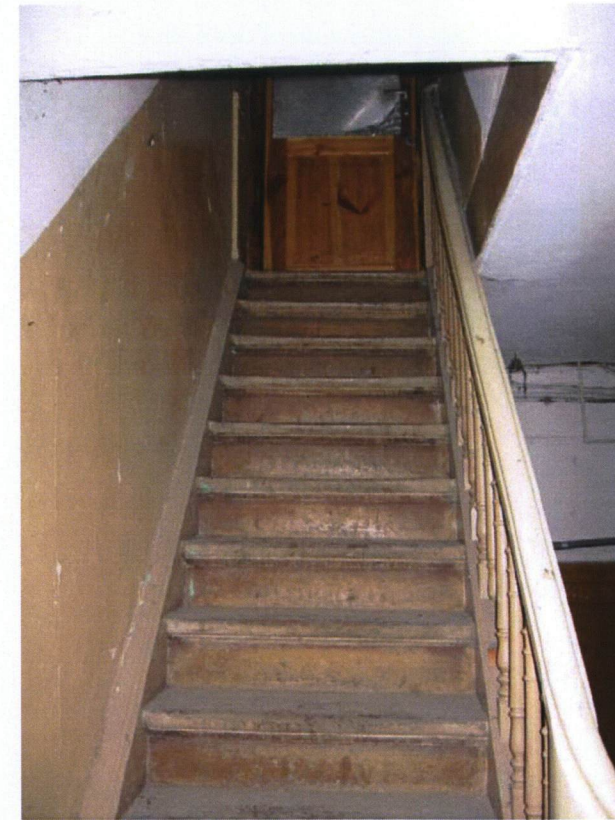
c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Ryc.21 Schody na parterze
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.22 Schody na piętrze
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



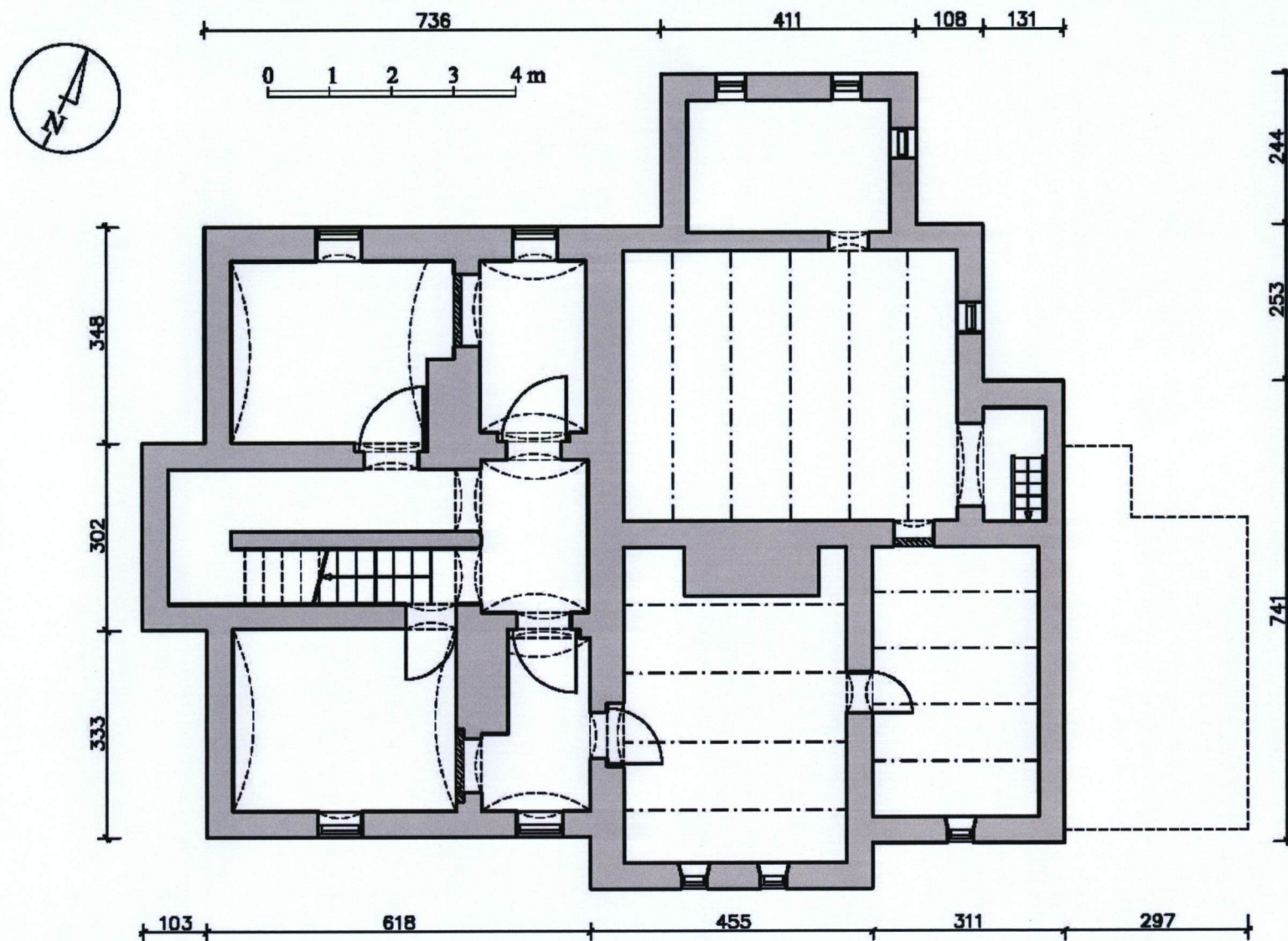
Ryc.23 Schody na poddasze
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)

Wkładkę założył.....**P. Kordek i M. W. Czarnecki, listopad 2005 r.**

Miejsce przechowywania negatywów:**archiwum autorów**

c.d. poz. 11 - verte

Wzór ODZ 1999 r.



Ryc.24 Rzut piwnic, skala 1:100
(stan z września 2005 r., rys. M. W. Czamecki)

1. Miejscowość..... m. st. Warszawa	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Dzielnica..... Warszawa - Białoleka	DOM MIESZKALNY Nr 2	c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja
3. Województwo..... mazowieckie	/tzw. KOLONIA „HIERONIMÓWKA”/	

c.d. poz. 11 – Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Ryc.25 Konstrukcja ściany na poddaszu
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.26 Trzcinowe podłoże tynku (odkrywka)
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)

Wkładkę założył.....**P. Kordek i M. W. Czarnecki, listopad 2005 r.**

Miejsce przechowywania negatywów:**archiwum autorów**

c.d. poz. 11 - verte

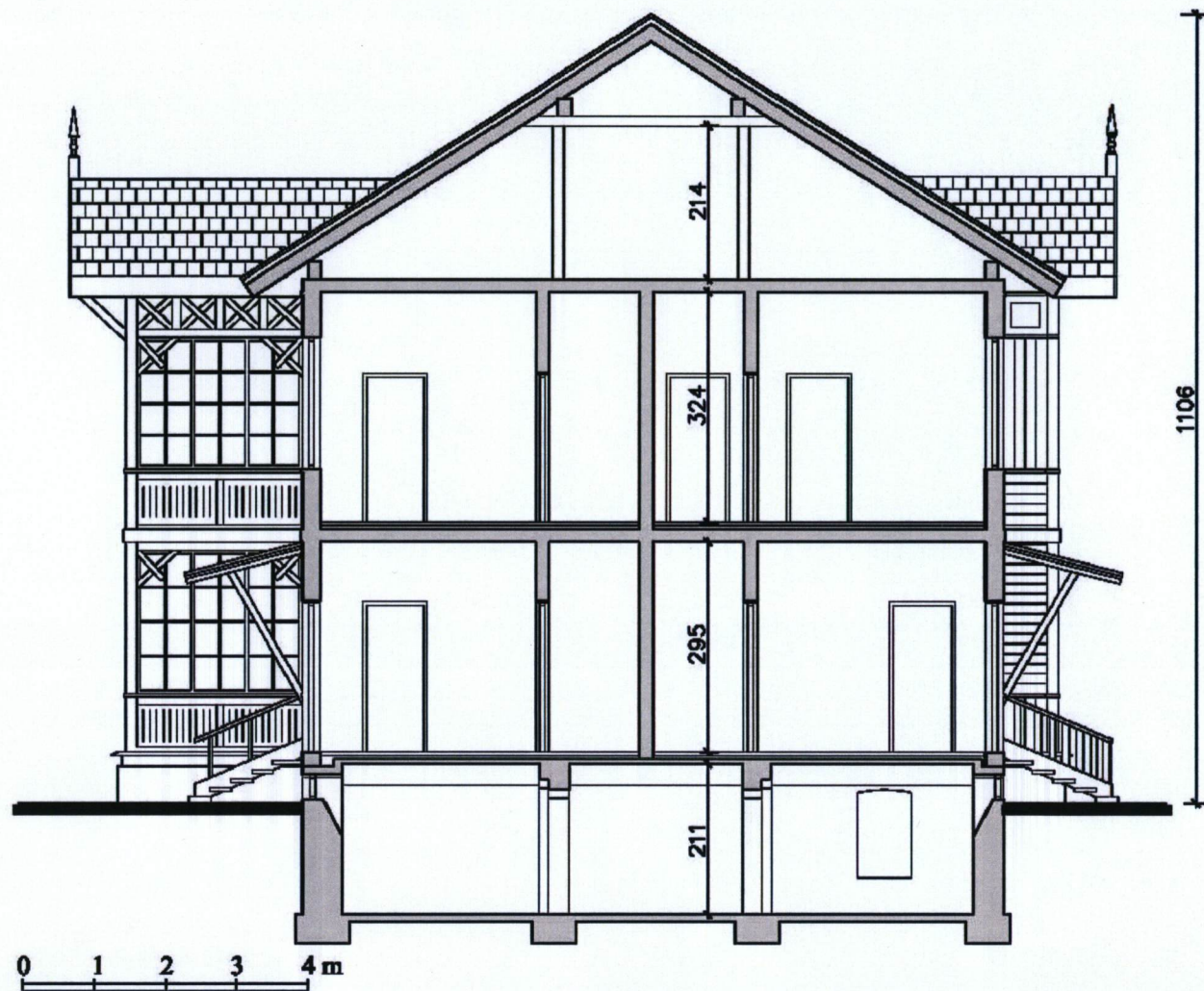
Wzór ODZ 1999 r.



Ryc.27 Ozdobne drzwiczki rewizji przewodu kominowego
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.28 Okucie okienne zamykające (zawrotnica)
(stan z września 2005 r., fot. P. Kordek)



Ryc.29 Przekrój poprzeczny, skala 1:100
(stan z września 2005 r., rys. M. W. Czarnecki)