

1. Obiekt

WILLA WRAZ Z OFICYNA

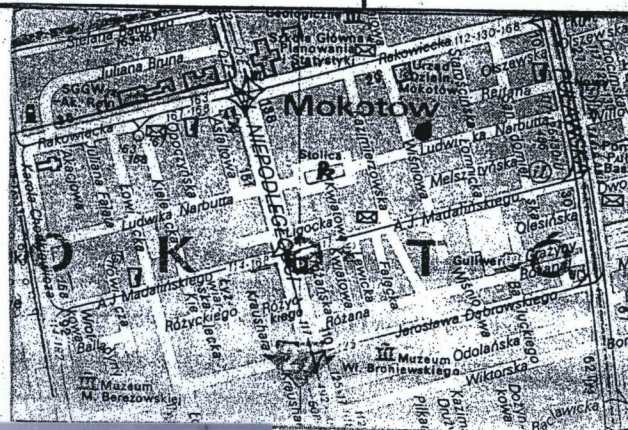
2. Czas powstania

1924

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Widok elewacji południowej willi: orientacja 1:20 000



4. Adres

Ul. Narbutta 30

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

Województwo Mazowieckie

Gmina

Warszawa

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

Województwo warszawskie

Powiat

Warszawa

8. Właściciel i jego adres

Miasto st. Warszawa

9. Użytkownik i jego adres

Cityboard Media spółka z o.o. ul. Długa 29

10. Rejestr zabytków

Nr

2155

data

11.10.2005



ul. Narbutta

~~204/02~~ 2 20.02.2008  
A-883



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Willa wraz z oficyną zbudowana została w 1924 roku według projektu nieznanego architekta. W 1930 roku właścicielem obiektu był Paweł Mackiewicz. W 1939 roku willę zakupił Michał Wereszczaka. W 1947 roku właścicielem został Stefan Leon Demkowicz-Dobrzański i Maria z Kwaśniewskich Demkowicz-Dobrzańska. W 1959 roku wprowadzono hipotekę przymusową na rzecz Skarbu Państwa. Obecnie użytkownikami obiektu wraz z działką są: właściciel lokalu nr 2 oraz Cityboard Media sp. z o.o.

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

**Sytuacja:** Willa wraz z oficyną znajdują się od strony północnej w głębi działki położonej na rogu ul.Narbutta i ul.Wiśniowej. Elewacja frontowa willi zwrócona jest do ul.Wiśniowej, elewacja boczna /południowa/ wychodzi na ogród otoczony ogrodzeniem z siatki metalowej. Od strony wsch. do willi przylega oficyna mieszkalna, której elewacja wychodzi na południe. Od strony północnej willa wraz z oficyną dotyka do granicy sąsiedniej nieruchomości, od strony wschodniej oficyna przytyka do oficyny kamienicy przy ul.Narbutta 28. Od strony północnej do budynku willi przylega wysoki mur pełny odgradzający ją od sąsiedniej zabudowy. Ogrodzenie w formie muru pełnego występuje także od strony wschodniej i przylega do narożnika oficyny.

**Materiał:** Willa murowana, ceglana, tynkowana. Stropy typu Kleina. Dach jednospadowy, pokryty blachą. Wieżba drewniana, płatwiowo-kleszczowa. Schody łamane, dwubiegowe /stopnie i podesty wykonane z lastrico/, balustrada metalowa, pochwyt drewniany. Okna drewniane skrzynkowe, dwuskrzydłowe, wielopolowe.

**Plan:** Willa zbudowana została na planie prostokąta, krótszym bokiem zwróconym do ul.Wiśniowej. Od strony wsch. do budynku willi przylega oficyna mieszkalna założona na planie wydłużonego prostokąta. Wejście główne do willi znajduje się w elewacji od ul. Wiśniowej, wejście boczne /kuchenne/w elewacji oficyny od ul.Narbutta. Od strony ogrodu do elewacji willi przylega taras na podmurówce, założony na planie prostokąta. Główna klatka schodowa od strony ul.Wiśniowej obecnie nieczynna.

**Bryła:** Budynek willi jest obiektem jednopiętrowym. Oficyna mieszkalna składa się z dwóch części: od strony willi jest 3-kondygnacyjna, od strony wsch.- 2-kondygnacyjna /parter + piętro/; wyższa część oficyny jest wysokości budynku willi. Od południa w elewacji willi występuje trójboczny ryzalit o wysokości dwóch kondygnacji, na parterze którego znajduje się wyjście na taras.

**Elewacje.** Elewacja zachodnia willi dwukondygnacyjna, trójosiowa, z wejściem na osi środkowej, nad którym prosty daszek. Osie okienne umieszczone w płytkich wnękach zwieńczonych łukiem półkolistym. W podłuczcu środkowej wnęki nad oknem płaskorzeźbiony koszyk wiklinowy z owocami. Pod oknami 1-go piętra prostokątne płyciny, w które wpisano romb. Nad oknami 1-go piętra 3 małe okienka, doświetlające strych. Kontrast tynku : gładkiego/we wnękach/ i fakturowego /typu baranek/ w pozostałej części elewacji. Elewację wieńczy płaski gzyms. Dach przesłania attyka, wystająca ponad elewację. Elewacja południowa willi dwukondygnacyjna, pięcioosiowa, w osi środkowej ryzalitu porte-fenetre wychodząca na taras. Pod oknami 1-go piętra umieszczone prostokątne płyciny, w które wpisano romb. Otwory okienne obramione płaskimi listwami. Nad ryzalitem okno półkoliste doświetlające strych. Elewacja wschodnia willi jednoosiowa, nad oknem 1-go piętra 3 małe okienka doświetlające strych. Dach przesłonięty murem attykowym, wystającym ponad elewację. Wyższa część oficyny od południa trójosiowa, z wejściem w osi skrajnej od zachodu, nad którym prosty daszek. Pomiędzy oknami pierwszego i drugiego piętra wąska pozioma listwa. Niższa część oficyny trójosiowa, pozbawiona dekoracji, z wyjątkiem opasek okiennych. Mur od strony ul. Wiśniowej ozdobiony dwoma wnękami, zamkniętymi łukami półkolistymi, podparty rodzajem filaru, na którym ustawiona kula.

**Wnętrze:** pozbawione elementów zabytkowych.

**Instalacje:** c.o., wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna.



<p>14. Kubatura</p> <p>3465 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>303 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>Budynek willi od czasu drugiej wojny światowej nie był poddawany pracom konserwatorskim, ani remontowi kapitalnemu. Prowadzono jedynie bieżące remonty doraźne jak np. uszczelnianie pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich.</p>		<p>19. Stan zachowania ( fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje )</p> <p>Budynek jest ogólnie w dobrym stanie technicznym. W elewacji zachodniej willi występują spękania tynku nad oknami pierwszego piętra; w elewacji południowej odpadające fragmenty tynku pod gzymsem wieńczącym. W elewacji oficyny wyższej odpadające tynki nad daszkiem nad wejściem; w elewacji oficyny niższej odpadające tynki pod gzymsem wieńczącym.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Remont elewacji willi i oficyny.</li> <li>2) Pomalowanie klatki schodowej.</li> <li>3) Przywrócenie komunikacji poprzez główną klatkę schodową.</li> <li>4) Przywrócenie wyjścia na taras z salonu na parterze willi.</li> <li>5) Remont stolarki okiennej i drzwiowej.</li> </ol>	

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

Państwowe Biuro Notarialne, Hipoteka Warszawska, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, KW 69649, KW 69541, KW 93.

Archiwum Miasta Stołecznego Warszawy, Spis nieruchomości z podaniem ulic, numerów policyjnych, hipotecznych oraz nazwisk właścicieli 1930 rok.

22. Bibliografia

J. Kasprzycki, Korzenie miasta, t. IV, Mokotów i Ochota, Warszawa 1999.

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

24. Uwagi różne

25. Opracowała:

Tekst Agnieszka René, marzec 2004 r.

plany, rysunki Agnieszka René, marzec 2004 r.

zdjęcia fotogr. Agnieszka René, marzec 2004 r.

miejsce przechowywania negatywów Archiwum WKZ

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 - dokumentacja rysunkowa

Nr 2 - dokumentacja fotograficzna

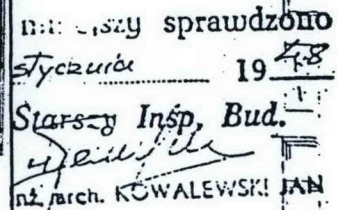
Nr 3 - dokumentacja fotograficzna

Nr 4 - dokumentacja fotograficzna



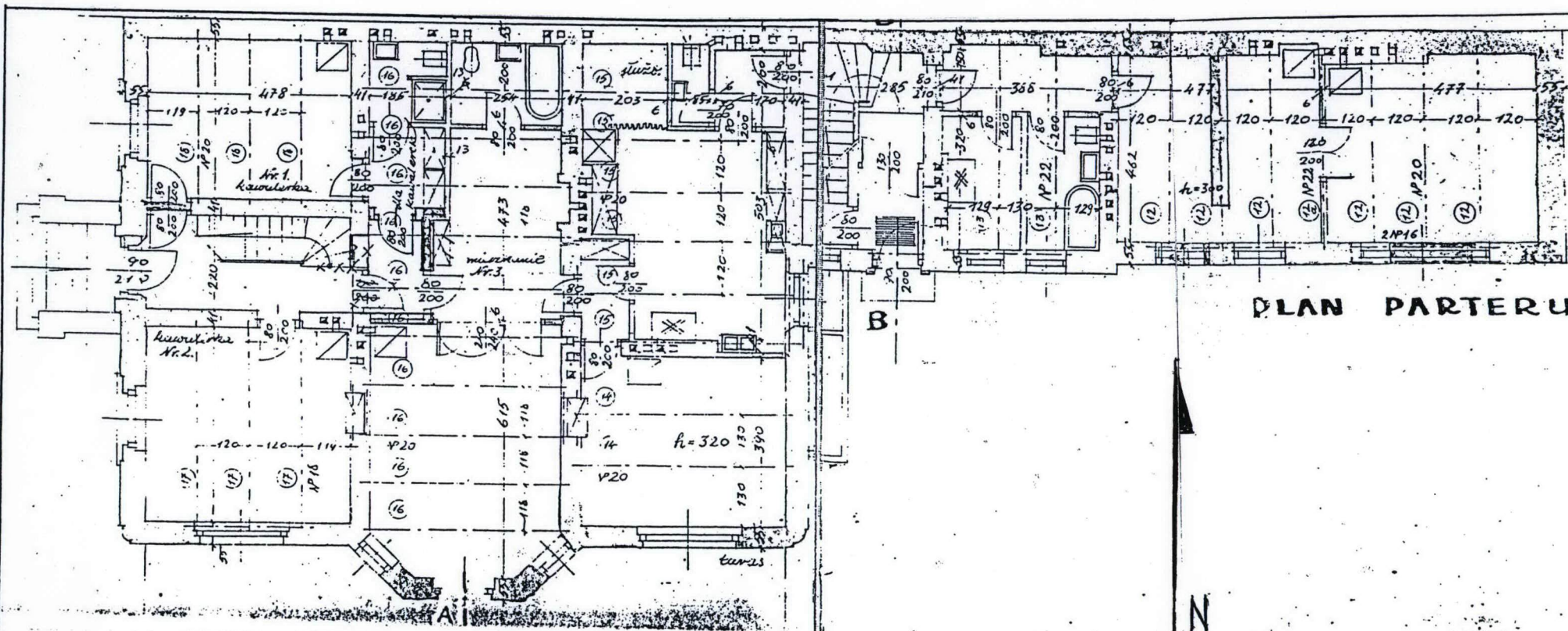
**ZAŁĄCZNIK NR 1**

dokumentacja rysunkowa – plan sytuacyjny 1:500, rzut parteru 1:50, przekrój 1:100



Archiwum WKZ







1. Miejscowość

WARSZAWA Narbutta 30

2. Obiekt

WILLA Z OFICYNA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna – elewacja południowa i zachodnia



Wkładkę założył: Agnieszka Rene marzec 2004

Miejsce przechowywania negatywów

Archiwum WKZ



1. Miejscowość

WARSZAWA Narbutta 30

2. Obiekt

WILLA Z OFICYNA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna - widok elewacji południowej i zachodniej



Wkładkę założył: Agnieszka Rene marzec 2004 r.

Miejsce przechowywania negatywów: Archiwum WKZ



1. Miejscowość

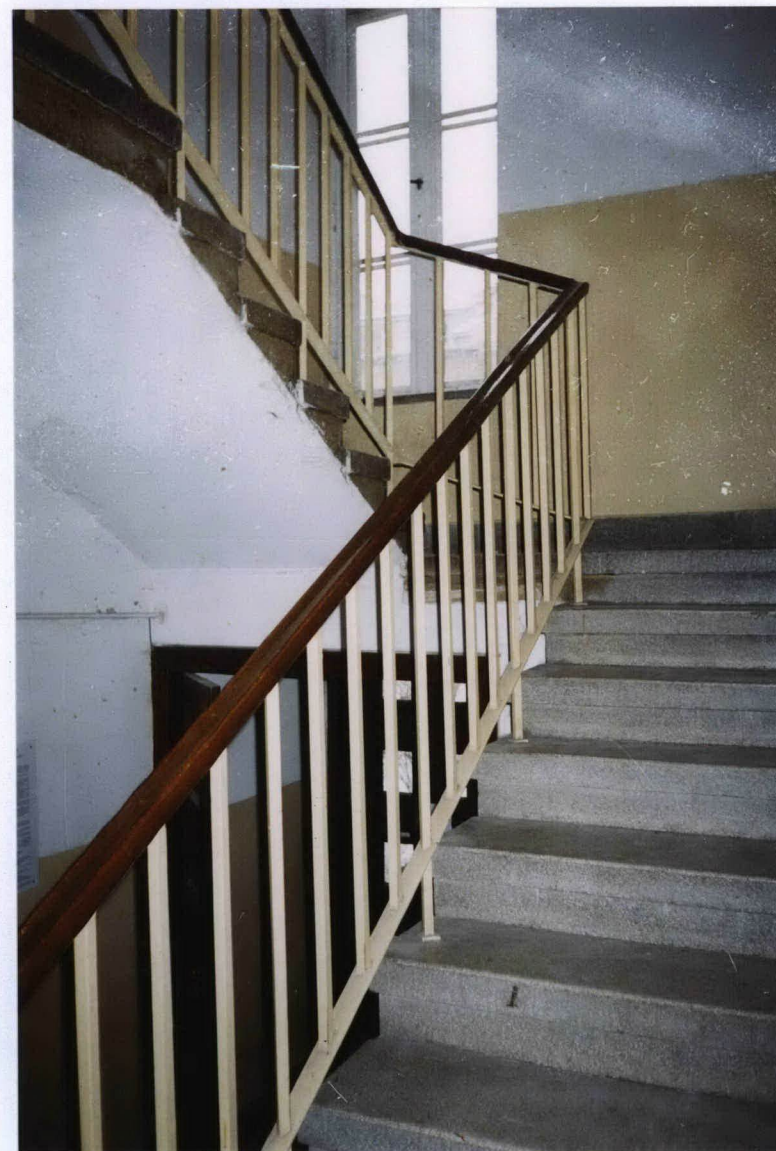
WARSZAWA Narbutta 30

2. Obiekt

WILLA Z OFICYNA

3. Zawartość wkładki ( nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego )

dokumentacja fotograficzna - widok elewacji południowej, widok klatki schodowej bocznej



Wkładkę założył: Agnieszka Rene marzec 2004r..

Miejsce przechowywania negatywów: Archiwum WKZ