

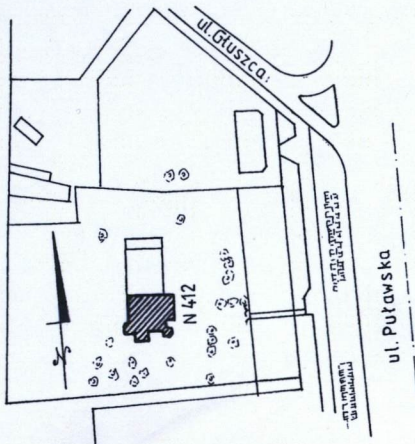
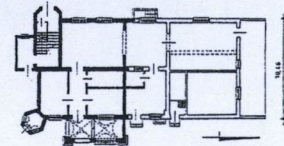


A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U V W X Y Z

Nr 1858

1. Obiekt		2. Czas powstania	3. Miejscowość
BUDYNEK MIESZKALNY		k. XIX w., 1935r.	02-846 WARSZAWA
111. Widok ogólny od wschodu, orientacja, sytuacja		4. Adres	
		UL. PUŁAWSKA 412 dawniej nr 362 nr ewid. działki 48/2 z obrębu 1-09-33 nr hipoteczny [REDACTED]	
		5. Przynależność administracyjna województwo mazowieckie dzielnica URSYNÓW/PYRY	
		6. Poprzednie nazwy miejscowości	
		PYRY Ludwinów, PYRY Ludwinowo,	
		7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975	
		województwo warszawskie powiat	
		8. Właściciel i jego adres	
		[REDACTED]	
		9. Użytkownik i jego adres	
		[REDACTED]	
		10. Rejestr zabytków	
		Nr	Data

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Budynek mieszkalny wzniesiony został na części rozległej działki sięgającej pierwotnie od ulicy Puławskiej do terenu późniejszego cmentarza przy ul. Łagiewnickiej, (założonego w 1946 r.). Działka znajdowała się na terenie d. osiedla Ludwinowo, stanowiącego część osady Pyry vel Pery, której rozwój przypadł na II połowę XIX w., po uwłaszczeniu (1864) i budowie kolejki wąskotorowej do Piaseczna (1898) przeprowadzonej wzdłuż ul. Puławskiej. W 1921 r. Pyry dzieliły się na leśnictwo Pyry Irena i Pyry Ludwinowo i podział ten utrzymał się do 1939 r. W okresie międzywojennym Pyry nabrały cech letniska, czemu sprzyjała zarówno bliskość Lasu Kabackiego jak i dogodne połączenie. W 1951 r. Pyry przyłączone zostały do Warszawy.

W 1932 r. obecna nieruchomość, oraz sąsiednia (po stronie północnej, ograniczona ul. Głuszcza) pod nr 410, stanowiące część posesji pierwotnej stały się własnością małż. Stefana i Janiny Wandel. Pozostała część dużej posesji (usytuowana po stronie zachodniej) przeszła na własność Józefa Wandel, brata Stefana. Po 1945 r. nieruchomość oznaczona nr pol. 362, obecnym 412 została wywłaszczona, a w 1968 r. decyzją Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej wyłączono budynek spod publicznej gospodarki lokalami. Dopiero na mocy decyzji z 24.0.1990 r., nieruchomość została zwrócona właścicielom. Po 1976 r. w związku z poszerzeniem i regulacją ul. Puławskiej niewielkiej zmianie uległa wschodnia granica działki. Po śmierci Janiny Zofii Wandel (zm. 1999) nieruchomość odziedziczyła jej córka [redacted] a w 2002 r. jako współwłaściciel 1/5 części nieruchomości ustanowiony został [redacted]

Nie jest znana data budowy obiektu oraz jego autor. Według przekazu ustnego [redacted] Wandlowie kupili dom od nieznanego z nazwiska malarza (Siemiński, Słomiński?). Sądzić należy, że jego budowa przypadła na koniec XX w. (ok. 1900?). Romantyczna bryła piętrowej budowli o wyrazistych cechach stylu neogotyckiego stała się godną sąsiadką willi projektu Władysława Marconiego przy ul. Puławskiej 416,

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

Sytuacja

Budynek wolnostojący, usytuowany w zachodniej pierzei ulicy Puławskiej, w głębi nieregularnej w rzucie działki, frontem zwrócony na wschód. Teren działki ogrodzony siatką metalową rozciągniętą na słupkach, z bramą metalową prętową, dwuskrzydłową usytuowaną od strony wschodniej.

Uwaga: Opis niepełny, spowodowany brakiem dostępu do wnętrza obiektu

Materiał i konstrukcja

Murowany z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej, otynkowany. Nietynkowane gzymsy i nadproża. Ścianki działowe z cegły pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowane, na poddaszu ścianki konstrukcji drewnianej obłożone trzcina i otynkowane. **Stropy:** nad piwnicami stropy Kleina, łukowe na belkach stalowych, nad parterem i piętrem stropy drewniane, belkowe, z podsufitką trzcinową. **Sklepienia** ganku kolebkowo-krzyżowe. W wieży stropy ceglane, płaskie. **Nadproża** ceglane, łukowe i płaskie Kleina. **Schody** do piwnicy i na piętro dwubiegowe, murowane z cegły jako sklepienia odcinkowe z balustradą metalową, prętową. Schodki zewnętrzne z betonu żwirowego. **Wieżba** drewniana krokwiowo-płatwiowa. **Dach-** kryty dachówką ceramiczną na łątach drewnianych, w części papą na deskowaniu. **Balkony** - na piętrze elewacji frontowej oraz południowej jako płyta Kleina, konstrukcji wspornikowej, z metalową, prętową balustradą. **Obróbki blacharskie i rynny** - z blachy ocynkowanej. **Stolarka drzwiowa:** drzwi wejściowe- dwuskrzydłowe, płycinowe z nadświetłem, drzwi na klatkę schodową w ryzalicie zachodnim, wtórne z l. 30. XX w. r. dwuskrzydłowe, płytowe, drzwi do przybudówki pld. jednoskrzydłowe, płycinowe. Pozostałe drzwi wewnętrzne dwuskrzydłowe, płycinowe oraz jedno i dwuskrzydłowe, płytowe. **Stolarka okienna** - kilku rodzajów: 1. skrzynkowa, dwuskrzydłowa z zawrotnicą, z nadświetłem, zabezpieczona kratą, 2. dwuskrzydłowa, 6 kwaterowa, skrzynkowa, 3. skrzynkowa, dwuskrzydłowa z górnymi luftami 4. skrzynkowa, dwuskrzydłowa z dolnymi luftami, 5. trójdzielną, skrzynkowa, 6. ościeżnicowa, w reliktach (okienka elewacji pld., szczyty elewacji ptn. i południowej), 7. ramowa, wielokwaterowa (okno piętra elewacji pld.) **Ślusarka-** drzwiowa nie zachowana. **Posadzki, podłogi** - klepka drewniana, płytki terakotowe, PCV, szlichta betonowa. **Rzut** Na rzucie rozbudowanego prostokąta, z prostokątnym ryzalitem od frontu w przyziemiu stanowiącym ganek kryjący główne wejście i z sześcioboczną wieżą narożną po stronie pld. wschodniej. Od strony południowej z wysuniętą ryzalitowo klatką schodową o ściętych narożnikach oraz prostokątną przybudówką gospodarczą. Układ pomieszczeń dwutraktowy z korytarzem w trakcie frontowym na osi wejścia, z salonikiem w trakcie tylnym i z klatką schodową w części pld. zachodniej. Pomieszczenia parteru dostępne z korytarza traktu frontowego. Zejście do piwnicy zlokalizowano pod schodami klatki schodowej oraz od strony wschodniej i zachodniej rozebranej części północnej. Rzut piętra o odmiennym rozplanowaniu, dwutraktowy, o pomieszczeniach w układzie amfiladowym, z obszernym salonem od frontu.

Bryła Piętrowy, w części dwupiętrowy, częściowo podpiwniczony. Od strony pld. wschodniej z wieżą dwupiętrową, usytuowaną narożnikowo, od południa z parterową przybudówką, od zachodu z ryzalitem dwupiętrowym kryjącym klatkę schodową. Człon główny i przybudówka południowa przekryte dachami dwuspadowymi, ryzalit klatki schodowej o daszku wielopołaciowym. Pomiędzy ryzalitem frontowym i wieżą oraz pomiędzy wieżą i przybudówką gospodarczą rozpięte dwa balkony.

Elewacje Opracowane odmiennie. Elewacja wschodnia-frontowa, 3-osiowa zaakcentowana 2-osiowym ryzalitem oszarpowanym w partii przyziemia. Narożnik pld. wschodni elewacji podkreśla sześcioboczna wieża zwieńczona krenelażem. Pomiędzy ryzalitem i wieżą osadzony balkon z prostą prętową balustradą.

<p>14. Kubatura</p> <p>przed rozbiórką – 2782, 00 m³ obecnie - ok. 1600 m²</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>przed rozbiórką – 457, 9 m² obecnie - 270, 2 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Mieszkalne</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Obiekt zamknięty, nieużytkowany, w części północnej rozebrany</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Ok. 1976 r. rozebrano mur ceglany z bramą występujący od strony wschodniej W 1987 przeprowadzono remont i modernizację piekarni.</p> <p>W 2003 r. rozebrano północną część budynku na mocy decyzji nr 358/D01/MU z 18. 06 2001 r. zezwalającej na rozbiórkę całego budynku z piekarnią</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Fundament – stan nieznany</p> <p>Ściany zewnętrzne- odparzone tynki, liczne zawilgocenia, ubytki cegły</p> <p>Ściany wewnętrzne –stan nieznany</p> <p>Sklepienia – stan nieznany</p> <p>Stropy – stan nieznany</p> <p>Konstrukcje dachowe – stan nieznany</p> <p>Pokrycie dachu –z ubytkami</p> <p>Obróbki blacharskie – w części skorodowane, nieszczelne, z ubytkami</p> <p>Wyposażenie – <u>klatka schodowa</u>-niedostępna, <u>stolarka drzwiowa</u>: drzwi wejściowe o spękanym drewnie, drzwi od ogrodu na klatkę schodową wtórne, zrujnowane, drzwi do przybudówki w stanie dobrym <u>stolarka okienna</u> –w większości wyeksploatowana, <u>podłogi</u> – stan nieznany, posadzki PCV - stan nieznany, balkony o skorodowanych belkach żelaznych, zawilgocone, o skruszałej płycie, ze śladami spalenizny. Ubytki ceglanych gzymsów</p> <p><u>Instalacje</u> – stan nieznany</p> <hr/> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>1. Postuluje się wpisanie obiektu do rejestru zabytków i tym samym anulowanie decyzji WUOZ o zgodzie na rozbiórkę budynku.</p> <p>2. W związku z trwającą na sąsiedniej działce inwestycją budowlaną, konieczne jest sporządzenie ekspertyzy konstrukcyjnej budynku, w celu określenia stopnia jego zagrożenia i sposobu jego zabezpieczenia przed dalszą ruinacją.</p>	

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

- Archiwum Delegatury Biura Głównego Architekta Urzędu Dzielnicy Ursynów,
ul. Al. KEN 61 - Teczka obiektu, dokumenty z lat 1967-2006
- Inwentaryzacja architektoniczna i dokumentacja fotograficzna budynku mieszkalnego
z piekarnią, inż. Andrzej W. Miłkowski, 2003 – w: teczka obiektu, jw.
- [REDAKTED] - Archiwum Sądu Rejonowego Warszawa Mokotów, Al. Solidarności 58

22. Bibliografia

Encyklopedia Warszawy, 1994, s. 713, hasło: Pyry
Łoza St. *Architekci i budowniczowie w Polsce*, W-wa 1954
Szwankowski E. *Ulice i place Warszawy*, wyd. 2, W-wa 1970, hasło: Puławska

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

Brak

24. Uwagi różne

Rzuty opracowane na podstawie inwentaryzacji architektonicznej iż. A. Miłkowskiego,
2003

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

tekst

mgr Joanna Giżejewska, lipiec 2009

plany, rysunki

techn. arch. Małgorzata Misztal, lipiec 2009

zdjęcia fotogr.

mgr Joanna Giżejewska, czerwiec, 2009

miejsce przechowywania negatywów W posiadaniu autorki karty

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

- 1 – Cd tekstu pkt. 12, 13, fragm.. mapy topograficznej Warszawy, 1932 r. skala 1:100.000
2 - rzut parteru, rzut piętra, przekrój, elewacja wschodnia, skala 1:200, 3 –elewacja
zachodnia, północna, południowa, skala 1:200, 4- 7 dokumentacja fotograficzna

02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412

BUDYNEK MIESZKALNY

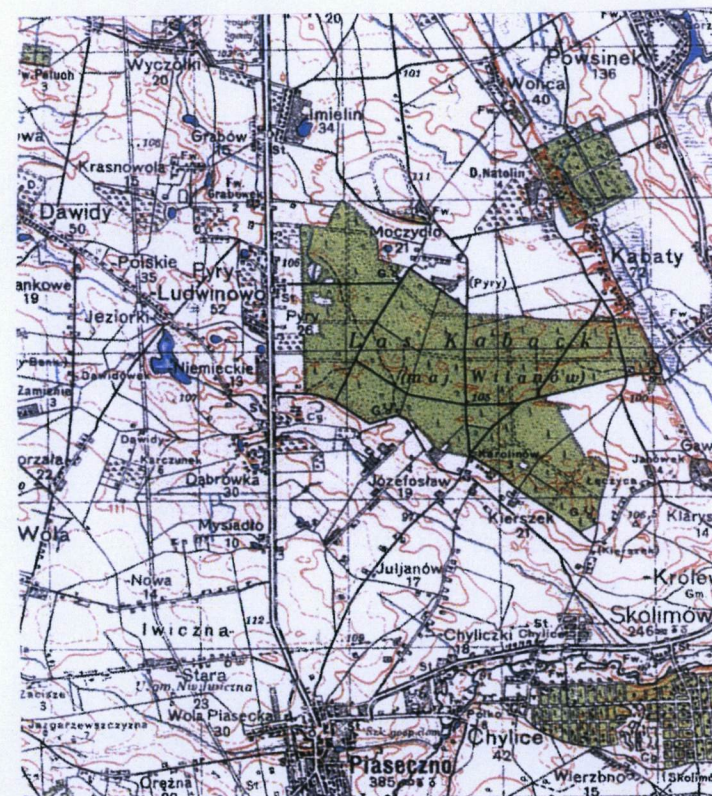
**CD. TEKSTU, PKT. 12, 13, FRAGM. MAPY
TOPOGRAFICZNEJ OKOLIC WARSZAWY,
1932 R., SKALA 1:100**

Cd. pkt-u 12

powstałej w 1896 r. W 1935 r. nieregularny w rzucie budynek Wandlów przedłużony zostaje od strony północnej o część z kominem i z wiatą. W dodanej części i w przebudowanych częściowo starszych pomieszczeniach partii północnej budynku powstała piekarnia oraz sklep. Zmieniono opracowanie północnej części elewacji frontowej, gdzie usunięto gzyms wieńczący i kordonowy, zmieniono kształt łuku wejścia na ganek oraz wielkość otworów. Wówczas też prawdopodobnie osadzono dwa balkony w elewacji frontowej i południowej. W elewacji zachodniej powiększono 3 pierwotne okna parteru, usunięto gzyms kordonowy. Mieszkanie właścicieli znajdowało się na parterze i na piętrze południowej partii budowli. Funkcja mieszkalno-przemysłowa budynku utrzymana została do lat 90. XX w., przy czym w ostatnim okresie działalności piekarnia zajmowała też cały parter mieszkalnej części budynku. Teren posesji ogrodzony był od frontu murem ceglanym z drewnianą bramą, po części siatką metalową. Mur i bramę rozebrano po 1976 r. zastępując je siatką metalową oraz bramą metalową. Wcześniej, w 1967 r. rozebrano drewnianą stróżówkę stojącą przy tylnej granicy działki. W l. 90. XX w. na frontowej części posesji postawiono pawilony handlowe. Na wniosek właściciela budynku w 2001 r. zezwolono na rozbiórkę budynku z piekarnią. W 2003 r. rozebrano jedynie północny fragment piekarni pozostawiając niezabezpieczone duże pomieszczenie w dawnej części mieszkalnej odsoniętą po rozbiórce ściany, pozostałą część budynku zamknięto. W tym samym roku na wydzielonej wcześniej części frontowej działki, postawiono kolejne pawilony handlowe, dostępne od ulicy Puławskiej. W 2009 r. na sąsiedniej posesji nr 410, należącej wcześniej do rodziny Wandel-Roszkowskich rozpoczęto budowę biurowca, zagrażającego istnieniu budynku nr 412.

Styl

Dom utrzymany w stylu romantycznej, eklektycznej willi z detalem odnoszącym się do stylistyki średniowiecznej (romanizm, gotyk), o rozczłonkowanej bryle, zaakcentowanej niską, narożną wieżą z krenelażem, zaakcentowany typowym dla ceglanych budynków z k. XIX w. rozbudowanym, gzymsem wieńczącym. Później dodane elementy (l. 20-30. XX), nie harmonizują z pierwotną koncepcją architektoniczną, a są to: duże okno piętra elewacji pld., okna elewacji zach., okna obu szczytów poddasza, arkada wejścia na ganek, balkony. Czytelne jest pierwotne rozplanowanie budynku, odznaczające się jasnym, funkcjonalnym układem pomieszczeń obu kondygnacji mieszkalnych.



Cd. pkt-13

Elewacja podkreślona ceglanym gzymsem kordonowym, zwieńczona rozbudowanym gzymsem złożonym z cegieł ustawionych płasko i na sztorc, parafrazującym klasyczne belkowanie. Arkada okienna ganku oraz okno parteru z łukowymi, ceglanymi nadprożami, arkada wejścia wtórna (l. 20.XX w.). Okna piętra prostokątne. Wieża podkreślona dwoma gzymсами kordonowymi, ceglanymi, o blankach zwieńczonych wąskim, ceglanym gzymsem. Otwory(okna arkadowe i wejście) zamknięte półkoliście, podkreślone ceglanym, łukowym nadprożem. Elewacja południowa- z wysuniętą ryzalitowo częścią zachodnią, do której dostawiona parterowa przybudówka. Na narożniku pld. wschodnim podkreślona wieżą. Zaakcentowana ceglanym gzymsem kordonowym oraz ceglanym belkowaniem. Ściana pietra zwieńczona szczytem poddasza. Otwory zróżnicowane: w części pomiędzy wieżą i ryzalitem, na piętrze duże okno balkonowe poprzedzone balkonem o prętowej balustradzie. W szczycie okno prostokątne (l. 30. XX w.) Część ryzalitowa z czterema małymi, półkoliście zamkniętymi okienkami, wtórnie zamurowanymi, z relikami stolarki. Przybudówka o ścianie zachodniej –szczytowej zwieńczonej 3-ema sterczynami podkreślonymi ceglanym gzymsem. W ścianie wschodniej wejście poprzedzone schodkiem, w ścianie zachodniej okno odcinkowo zamknięte.

Elewacja zachodnia – dwuosiowa z jednoosiowym ryzalitem klatki schodowej, Ryzalit zaakcentowany ceglanym gzymsem kordonowym oraz ceglanym belkowaniem. Pozostała część elewacji zwieńczona ceglanym belkowaniem. Okna parteru powiększone w l. 30.XX w., Okna piętra prostokątne, pierwotne. Elewacja północna- po rozebraniu części pierwotnej z rozbudową, z widocznym podziałem pomieszczeń oraz gniazdami belek stropowych. Podkreślona w części ceglanym gzymsem kordonowym oraz ceglanym belkowaniem. Szczyt z dwoma niesymetrycznie rozmieszczonymi oknami różnej wielkości, zaakcentowany w narożach dwoma okulusami w ceglanych obramieniach.

Wnętrze –Rozplanowanie parteru okaleczone po rozbiórce części północnej budynku. Pierwotnie w trakcie frontowym znajdowały się 3 pomieszczenia rozdzielone korytarzykiem, obecnie pozostały dwa, z których jedno prawdopodobnie wtórnie podzielono. Trakt tylny zajmowały dwa pokoje i klatka schodowa z przybudówką gospodarczą. Obecnie brak jest jednego pokoju od północy. Rozplanowanie piętra odmienne od parteru, pomieszczenia w układzie amfiladowym z salonem od wschodu. Rozebrane są dwa pokoje od strony północnej rozdzielone wąskim korytarzykiem.

Wyposażenie – oryginalna jest stolarka drzwiowa wewnętrzna i oraz drzwi główne i drzwi do przybudówki gospodarczej. Zachowana w znacznej części stolarka okienna. Stopień zachowania podłóg nieznan.

Instalacje

Wodociągowa z sieci miejskiej i z własnego ujęcia, kanalizacyjna do szamba
wybieralnego, gazowa z sieci miejskiej, elektryczna, grzejniki elektryczne



ELEWACJA WSCHODNIA

DAZEL W. MITCHELL
Chas. D. D. D.
Apr. 21 - 1867

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 2

1. Miejscowość

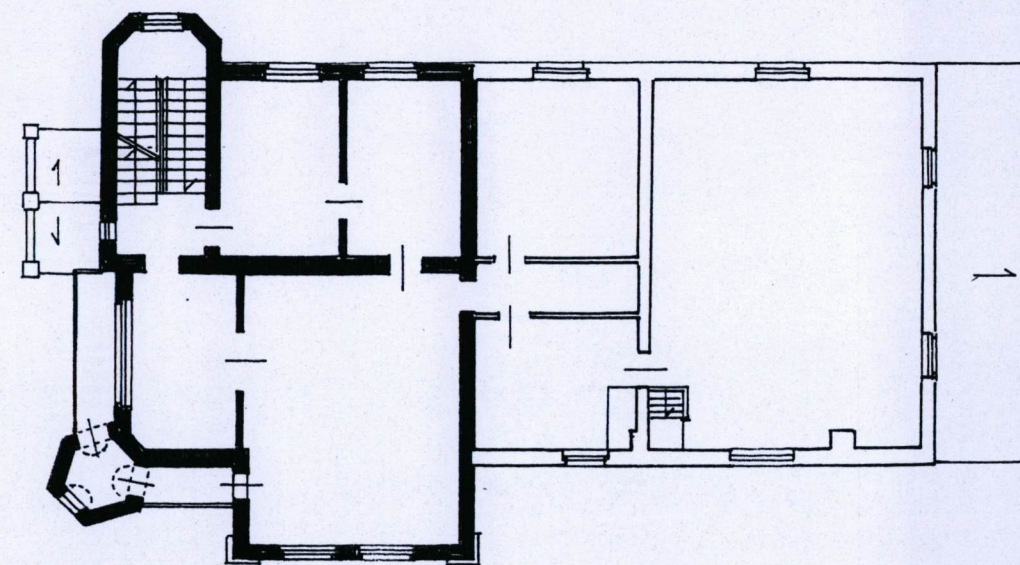
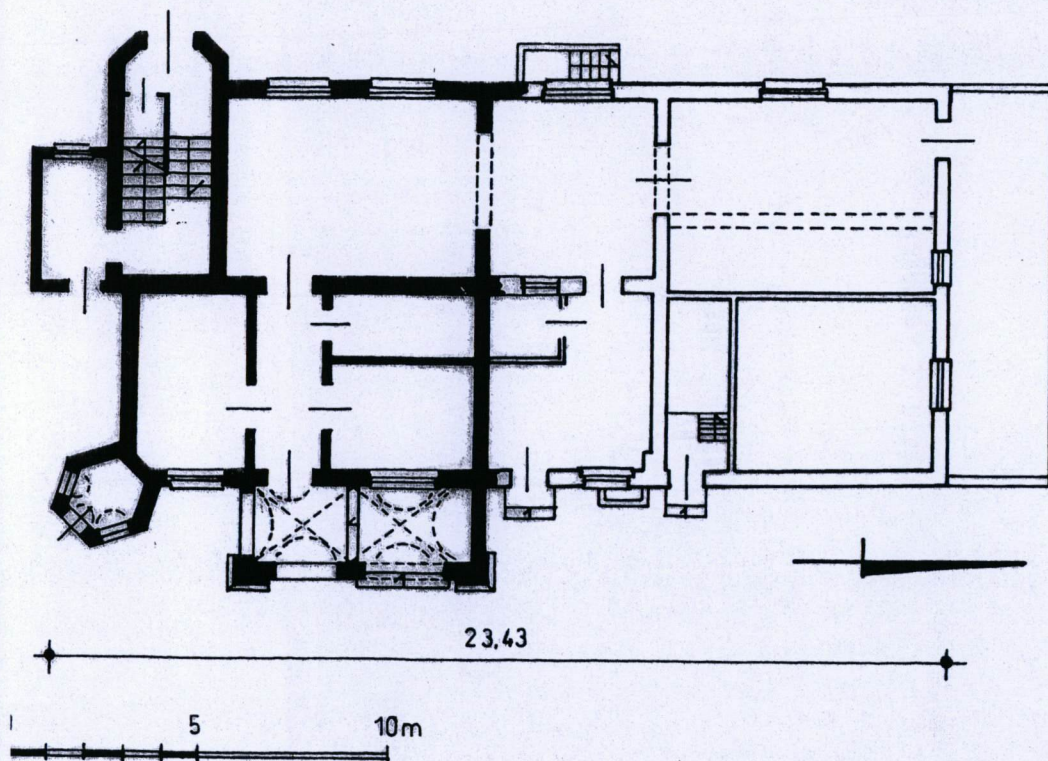
02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

RZUT PARTERU, RZUT PIETRA, PRZEKRÓJ,
ELEWACJA WSCHODNIA, SKALA 1:200



Uwaga: Mury nie zaczernione, rozebrane w 2003 r.

1. Miejscowość

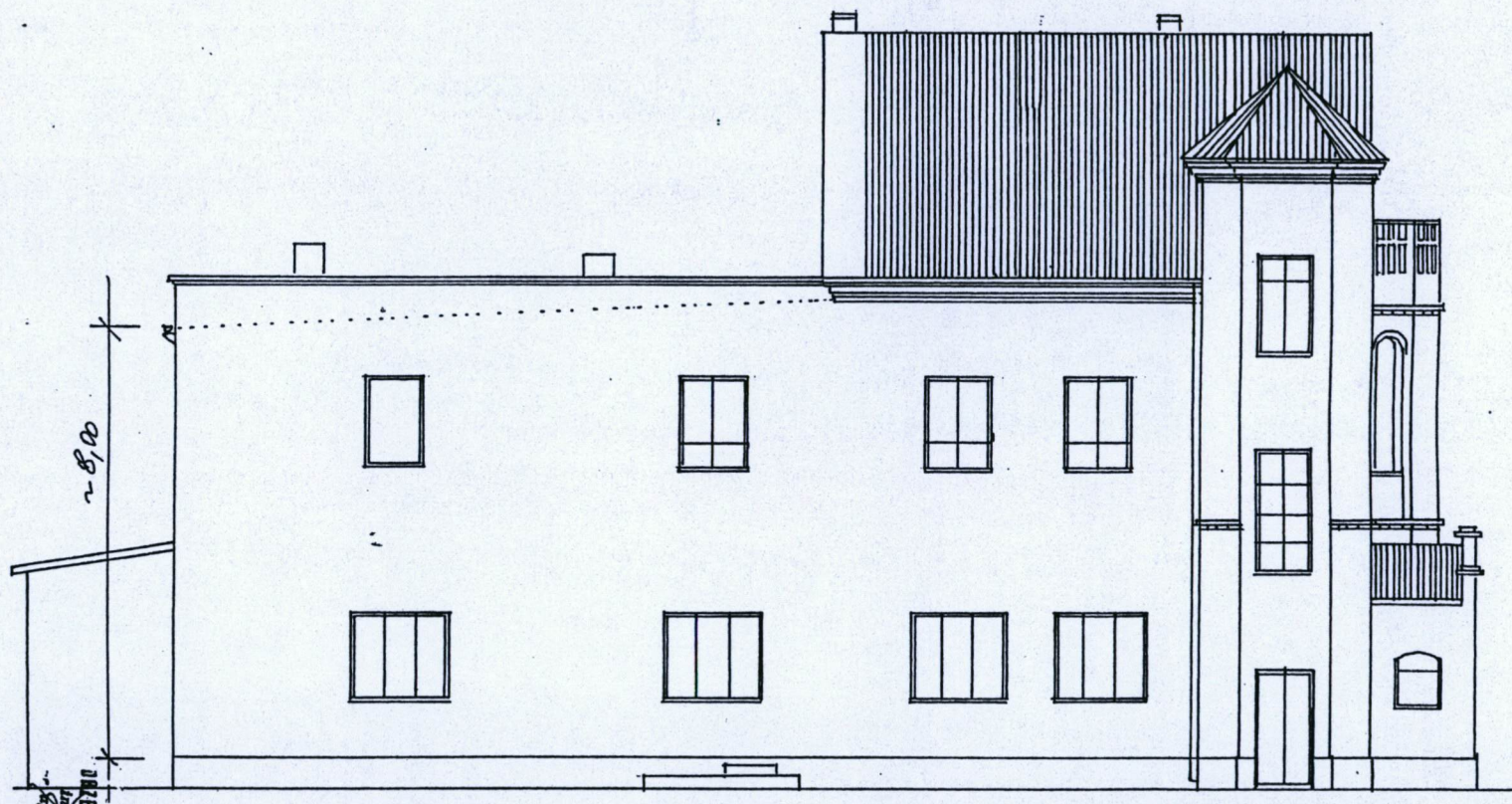
5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

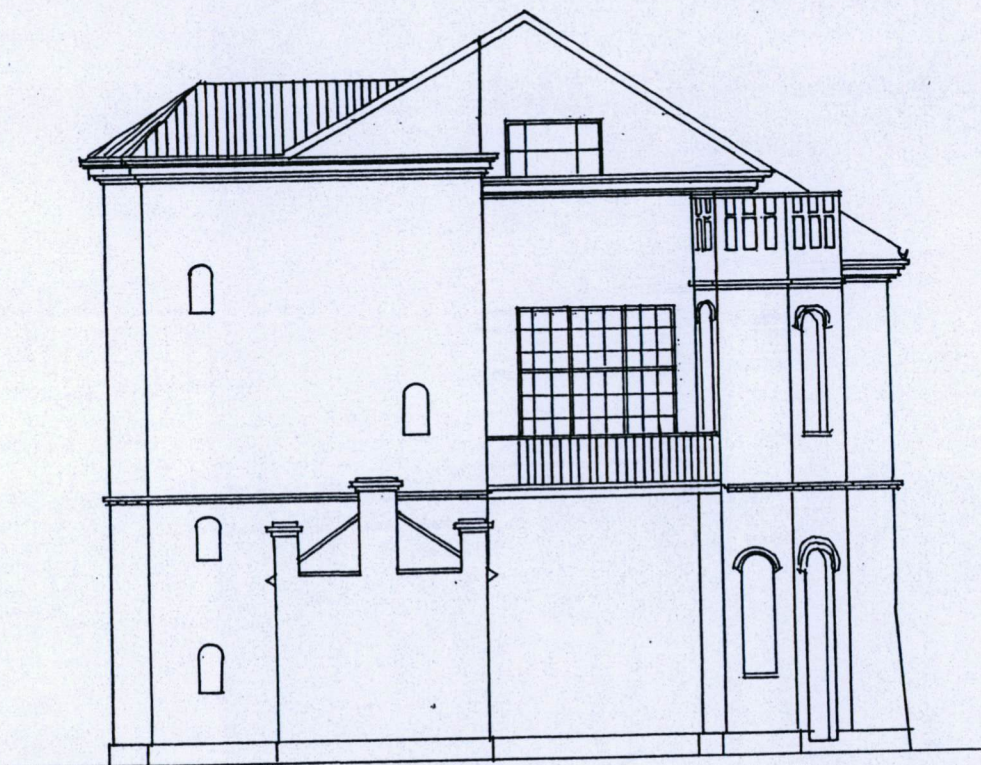
**02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412**

BUDYNEK MIESZKALNY

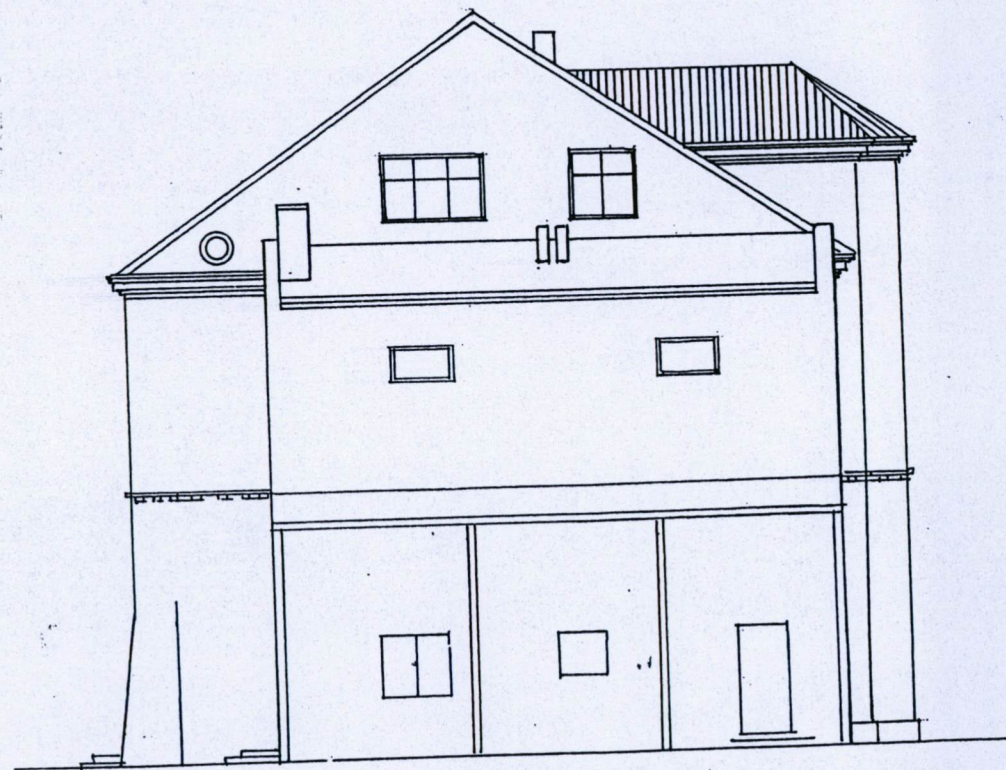
**ELEWACJA ZACHODNIA, PÓŁNOCNA,
POLUDNIOWA, SKALA 1;200**



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 4**

1. Miejscowość

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412****BUDYNEK MIESZKALNY****DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 5**

1. Miejscowość

**02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 6**

1. Miejscowość

**02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 7**

1. Miejscowość

**02-846 WARSZAWA
UL. PUŁAWSKA 412**

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA