

OŚRODEK DOKUMENTACJI  
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

Ł

M

N

O

P

R

S

T

U

W

X

Y

Z

NR

5154

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY, WILLA „NIESPODZIANKA”

2. Czas powstania

XIX/XX w.

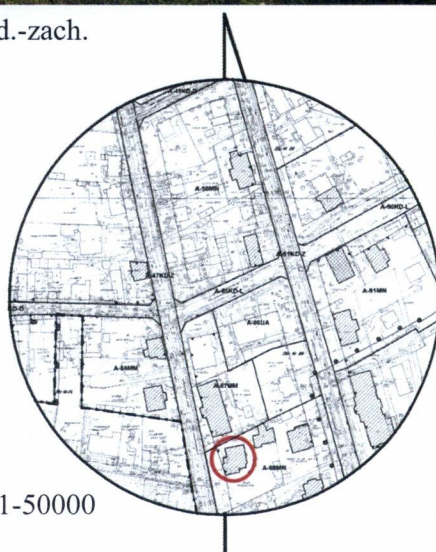
3. Miejscowość

GRODZISK MAZOWIECKI

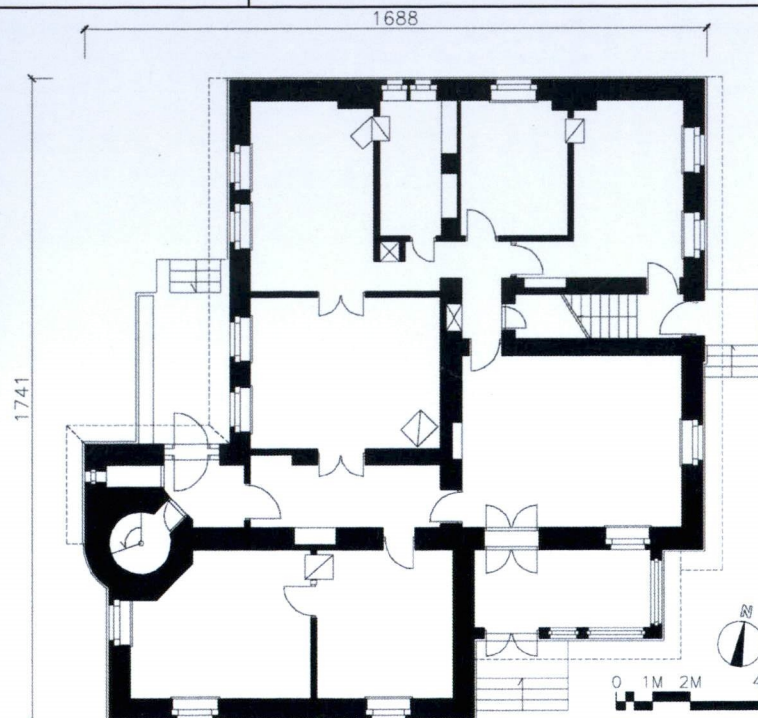
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



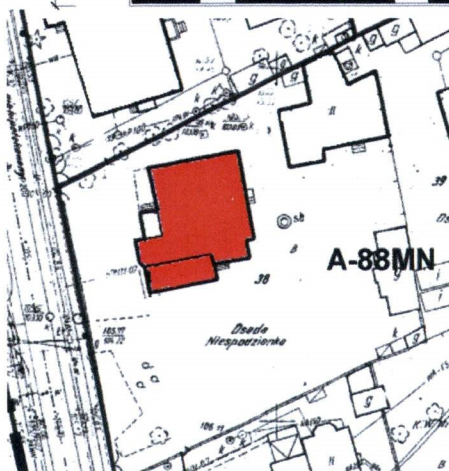
Widok elewacji pd.-zach.



Plan orientacyjny 1-50000



Rzut parteru 1-200



Plan sytuacyjny 1-1000

4. Adres

ul. Kościuszki 12

nr działki 38

5. Przynależność administracyjna

województwo.....MAZOWIECKIE

Gmina.....GRODZISK MAZOWIECKI

Powiat.....GRODZISKI

6. Poprzednie nazwy miejscowości

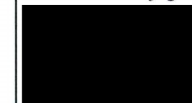
GRODZISK MAZOWIECKI

7. Przynależność administracyjna przed I VI 1975

województwo.....WARSZAWSKIE

powiat.....GRODZISKI

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

Obiekt nie użytkowany

10. Rejestr zabytków

480/10

01.06.2010



Willa wzniesiona została najprawdopodobniej na przełomie XIX i XX wieku. na terenach dawnego majątku Jordanowice, który w końcu XIX wieku stopniowo parcelowano z przeznaczeniem na zabudowę letniskową i willową. Budynek stanowi przykład podmiejskiej willi charakteryzującej się malowniczym, swobodnym ukształtowaniem bryły podkreślonej wieżyczką z wysokim, stożkowym hełmem oraz skromnym detalem ograniczającym się do secesyjnych, ażurowych balustrad balkonowych i dekoracyjnie wykańczanej snycerki budowlanej w postaci podpór okapów dachowych czy belek rozporowych.

Obok willi, zapewne w tym samym okresie wybudowano dwukondygnacyjną oficynę mieszkalną o oszczędnych, utylitarnych formach.

### **Sytuacja:**

dom wolnostojący, wzniesiony w pn.-zach. części parceli usytuowanej w ciągu wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej. Willa cofnięta w stosunku do linii regulacyjnej ulicy i odseparowana od niej siatkowym ogrodzeniem. Wejścia zlokalizowane od strony zach. i przez werandę od strony pd. oraz wejście gospodarcze od wsch. Na terenie posesji, w jej pn.-wsch. narożniku i w ostrej granicy działki znajduje się oficyna mieszkalna, w części pd.-wsch. komórki gospodarcze.

### **Materiał, konstrukcja:**

Ściany - wzniesione z cegły, tynkowane.

Sklepienia, stropy - piwnice posiadają stropy odcinkowe Kleina, pozostałe stropy drewniana z tynkowaną podsufitką i ceglana w postaci płyty Kleina.

Wieżba dachowa – oddzielne dwuspadowe dachy w obu zróżnicowanych wysokościami segmentach budynku, konstrukcja więźby drewniana, krokwiowo-płatwiowa. Weranda kryta oddzielnym, niskim narożnym dachem dwuspadowym. Wieżyczka otrzymała formę wysokiego stożkowego hełmu z pulpityowymi facjatkami zwieńczonego stalowym szpicem.

Pokrycie dachowe – wieżyczka kryta blachą ocynkowaną układaną w łuskę na pełnym deskowaniu, pozostałe połacie kryte papą.

Posadzki, podłogi – klepka drewniana, deski na legarach, lokalnie kryte płytą pilśniową. W sieni i na werandzie terrakota.

Schody – na poddasze i piętro schody drewniane, jednobiegowe. Schody w wieży spiralne o stalowej konstrukcji z drewnianymi stopniami.

Otwory okienne i drzwiowe – okna drewniane, skrzynkowe z nadświetlami w większości zaprojektowane jako dwuskrzydłowe. Zachowane drewniane, wewnętrzne, płycinowe okiennice. Portfenetry balkonowe dwuskrzydłowe, z nadświetlami w dolnej części posiadają drewniane płyciny. Parapety zewnętrzne z dachówki ceramicznej. Drzwi wewnętrzne jedno i dwuskrzydłowe, płycinowe, ościeżnice ujęte profilowanymi opaskami.

### **Rzut:**

składa się z zasadniczej, dwutraktowej części centralnej z wejściem gospodarczym i klatką schodową w trakcie wsch. oraz z jednoraktowego segmentu w części pd. budynku, uskokowo wysuniętego w kierunku zach. gdzie umieszczono narożną wieżyczkę z klatką schodową. Oba segmenty powiązane korytarzem i sienią. Uskok od strony pd.-wsch. poprzedzony prostokątną werandą.

### **Bryła:**

osadzona na niskim podpiwniczeniu, zróżnicowana gabarytowo, złożona z jednokondygnacyjnego, krytego dwuspadowym dachem segmentu pn. oraz dwukondygnacyjnej, uskokowo wysuniętej części pd., z dwuspadowym zadaszeniem i narożną wieżyczką od strony zach. zwieńczoną wysokim, stożkowym hełmem. Parterowy aneks werandy w części pd. kryty dachem niskim, dwuspadowym dachem narożnym.

### **Elewacje:**

Elewacja zach. – sześćoosiowa, pierwsze cztery osie usytuowane są w części parterowej i wypełnione oknami dwuskrzydłowymi. Pozostałe dwie osie zlokalizowane zostały w wysuniętym, dwukondygnacyjnym segmencie pd., z narożną wieżyczką. Okna wieżyczki mają formę wąskich, jednoskrzydłowych prostokątów. Ostatnia oś posiada na kondygnacji pierwszej okno dwuskrzydłowe, a na kondygnacji drugiej portfenetr wychodzący na balkon wyposażony w secesyjną, ażurową balustradę. W bocznej elewacji segmentu zaprojektowano jednoskrzydłowe drzwi wejściowe osłonięte pulpityowym daszkiem podtrzymywanych przez ażurowe, wolutowe wsporniki. Wejście dostępne jest z betonowego podestu ułożonego wzdłuż elewacji z betonową balustradą w postaci czworobocznych, masywnych słupków.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
Ok. 1150 m <sup>3</sup>	216,3 m <sup>2</sup>	mieszkalne	Obiekt nie użytkowany
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)		19. Stan zachowania(fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
Brak prac istotnych remontowych i zabezpieczających budynek.		<p>Budynek obecnie opuszczony i niezabezpieczony znajduje się w złym stanie technicznym.</p> <p>Ściany zewnętrzne – spękania, ubytki i odspojenia warstw tynkarskich, zawilgocenie, miejscowo wykwity grzybni.</p> <p>Wieżba i pokrycie dachowe – silnie zniszczona, brak odwodnienia, powodujące trwałą penetrację wilgoci i stopniową destrukcję wieżby i stropów.</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie			
Konieczny jest kompleksowy program prac renowacyjnych.			

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

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst..... Jan Szuliński

plany, rysunki..... Jan Szuliński

fotografie..... Sylwia Teofiluk

2008

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PORSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

22. Bibliografia

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

26. Załączniki  
załączniki -2



1. Miejscowość: GRODZISK MAZOWIECKI	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Województwo: MAZOWIECKIE	DOM MIESZKALNY WILLA „NIESPODZIANKA”	c.d. opis, fotografie

Elewacja pd. – składa się z wysuniętego, trójosiowego, dwukondygnacyjnej segmentu z środkową osią drugiej kondygnacji w postaci portfenetru z balkonem analogicznym jak w od strony zach. oraz cofniętej części wsch. poprzedzonej trójosiową werandą z wejściem na pierwszej osi. Pozostałe osie werandy o zróżnicowanej szerokości. Elewacja boczna werandy posiada jedno okno dwuskrzydłowe.

Elewacja wsch. – czteroosiowa, z jednoskrzydłowymi drzwiami wejściowymi na osi drugiej poprzedzonymi niskim betonowym podestem z stalową balustradą.

Elewacja pn. - dwuosiowa, na pierwszej osi wypełniona oknem dwuskrzydłowym, drugą oś stanowi para jednoskrzydłowych, wąskich okien. Powyżej nich osadzono dwa okienka doświetlające poddasze.

**Wnętrza:**

Zachowane piec kaflowe z czego jeden posiada dekoracyjne zwieńczenie w postaci pokrytych stylizowaną dekoracją fryzów i gzymsów.

**Instalacje:** brak



Elewacja zach.



Elewacja zach. Widok wejścia





Elewacja zach.



Elewacja zach. Balkon



Elewacja wsch.



Elewacja zach.



Elewacja pd.-wsch. Widok werandy



1. Miejscowość: GRODZISK MAZOWIECKI

2. Województwo: MAZOWIECKIE

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY WILLA „NIESPODZIANKA”

6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

fotografie



Elewacja pn.-wsch.



Oficyna. Widok elewacji pd.



Oficyna. Fragment elewacji pd.

Wkładkę założył Jan Szuliński wrzesień 2009 r.





Fragment posadzki



Piec kaflowy



Drzwi  
wewnętrzne



Okiennice  
wewnętrzne