

1. Obiekt

WILLA "PALLAS ATHENAE"

2. Czas powstania
między 1913
a 1916 r.

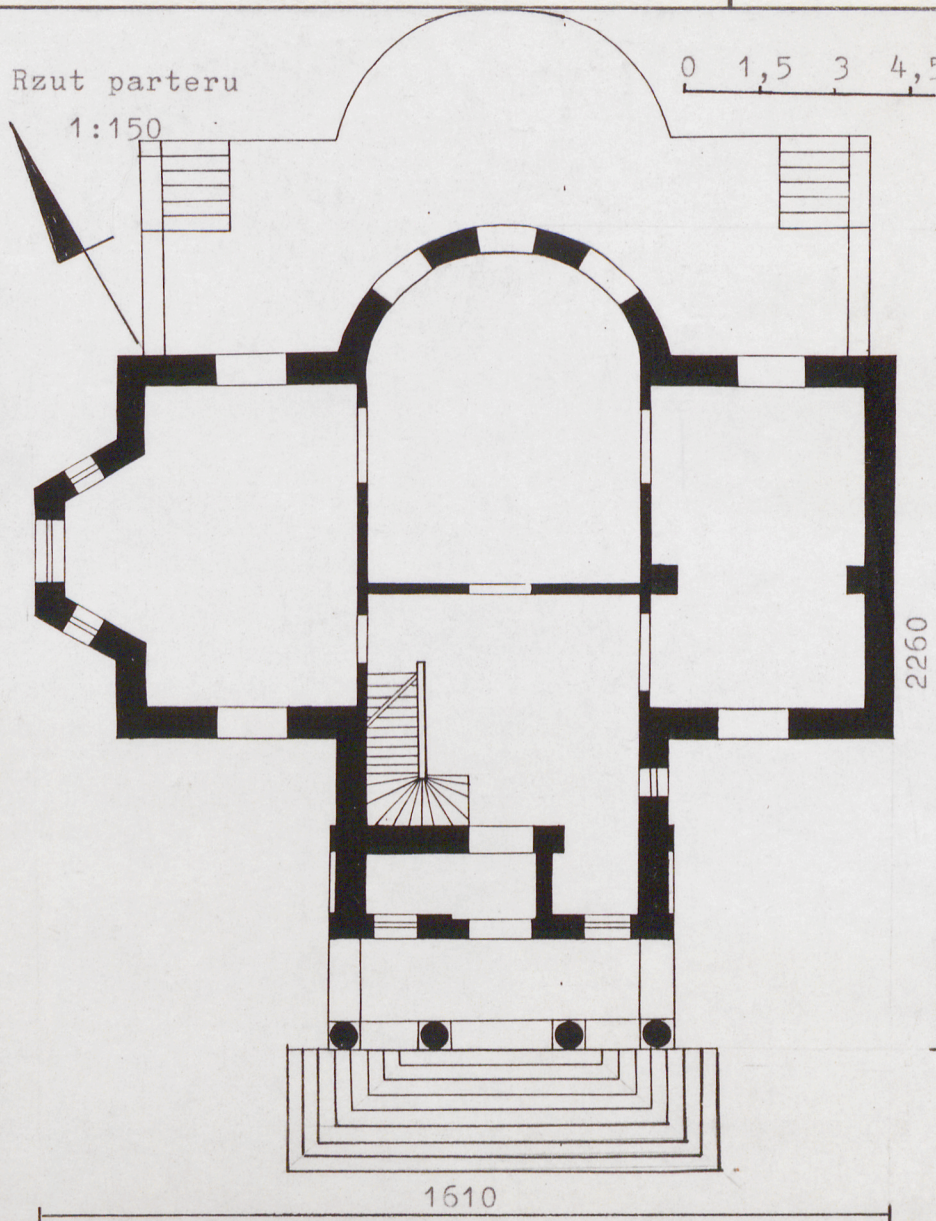
3. Miejscowość
KONSTANCIN - JEZIORNA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Rzut parteru

1:150



4. Adres ul. Piasta 32

nr hipoteczny KW.VIII 37216

5. Przynależność administracyjna

województwo warszawskie
gmina Konstancin-Jeziorna

pow. PIASECZNO

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Konstancin

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie
powiat piaseczyński

8. Właściciel i jego adres

Piotr Nowicki, Konstan-
cin-Jeziorna, ul.Piasta
32.

9. Użytkownik i jego adres

Piotr Nowicki, Konstan-
cin-Jeziorna, ul.Piasta
32.

10. Rejestr zabytków

Nr 996 - A data 25XI1980

Willa usytuowana na obszernej działce przylegającej od północy do ulicy Piasta, od której odgradza ją parkan o niskim, murowanym cokole zwieńczonym metalowym ogrodzeniem w formie stylizowanych włócznie, związanych ściągami. Wjazd na teren posesji ujęty dwiema murowanymi furtkami w formie łuków, umieszczony na wprost ulicy Żeromskiego, odchodzącej prostopadle w kierunku północnym. Kuta brama metalowa również o motywie włócznie, poprzedzona półkolistym podjazdem. Po stronie południowej parcela odgródzona murowanym, pełnym ogrodzeniem ze ślepym portykiem wzniesionym na osi bramy wjazdowej i ulicy Żeromskiego. Wokół budynku założony objazd. Główne wejście do willi usytuowane w elewacji południowej z portykiem. W południowo-wschodnim narożniku posesji wznosi się współczesny "stylowy" pawilon mieszczący garaże, studio oraz ogród zimowy.

Budynek murowany z cegły, otynkowany, na ceglanej podmurówce, stropy drewniane z podsufitką, zdobione gipsowymi rozetami. Dach wielopołaciowy o bardzo niskim kącie nachylenia połaci, kryty blachą, przysłonięty wieńczącą willę attyką. W piwnicach posadzki cementowe, w pomieszczeniach parteru zniesione na czas remontu a w drugiej kondygnacji parkiet. Schody wewnętrzne łączące część podziemia z parterem zabiegowe, wykonane ze szlifowanego cementu, o łukowo wybrzuszonych stopniach i pełnej, skręconej balustradzie. Dekoracja ścian podziemia wykonana w tynku a sztukaterie stropu wyższych kondygnacji ze stiuku.

Schody zewnętrzne murowane z cegły. Stolarka okienna drewniana, w przyziemiu współczesna, a w kondygnacji I piętra oryginalna. Okna skrzykowe, dwuskrzydłowe, czteropolowe. W ścianie bocznej ryzalitu elewacji południowej oraz w wielobocznym ryzalicie elewacji zachodniej okna jednokrzydłowe, trójpolowe. Detal architektoniczny wykonany w tynku.

Budynek założony na planie zbliżonym do regularnego, utworzonym z przecięcia dwóch prostokątów, nawiązujący do krzyża greckiego, o nieznacznie przedłużonym ramieniu od strony południowej. Od strony północnej zamknięty półkoliście. Wschodnie ramię zamknięte prosto a zachodnie trójbocznym wykuszem. Część środkowa dwutraktowa z przejściami w amfiladzie, skomunikowana z jednotraktowymi wnętrzami skrzydeł bocznych. Przed wejściem od strony południowej założone schody.

Budynek dwukondygnacyjny z wysokim przyziemiem, pełniącym funkcję suterenu. Druga kondygnacja obniżona w sposób charakterystyczny dla mezzanina wznoszonego nad wysokimi pomieszczeniami pierwszej kondygnacji. Przy elewacji zachodniej wykusz, nad którym taras dostępny z poziomu pierwszego piętra. Ryzalit elewacji południowej poprzedzony okazałym,

W 1904 r. założono Księgę Wieczystą dla posesji przy późniejszej ul. Piasta 32, złożonej z dwóch jednakowej wielkości działek: nr 169 i 170 o pow. po 3318 m². Przeprowadzając parcelację lasów konstanckińskich Towarzystwo Akcyjne Urządzania Miejscowości Letniczych w 1910 r. sprzedało posesję kupcowi Władysławowi Reymanowi i Aleksandrze oraz Władysławowi Giełżyńskiemu. W 1913 r. wciąż niezabudowaną parcelę nabył Leon Raczkowski, syn Ludwika za sumę 1 500 r.s. On też między 1913 a 1916 r. wznosił na nabytym przez siebie terenie obszerną willę, usytuowaną na zamknięciu perspektywy późniejszej ulicy Żeromskiego. Terminus ante quem wystawienia budynku stanowi r. 1916, taką bowiem datę znaleziono na odwrocie boazerii jednego z pomieszczeń parteru. Ponieważ boazeria zakryła przeprute w murze otwory okienne, datę budowy można przesunąć o kilka lat wcześniej, nie dalej jednak jak do 1913 r. Przed 1916 r. na parterze budynku umieszczono wykonane w sztucznym kamieniu kopie renesansowego portalu ujmującego witraż i siedemna-

<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 1400 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>ok. 316 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>jednorodzinny dom mieszkalny</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>jednorodzinny dom mieszkalny</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>W l. 60 przeprowadzono remont kapitalny willi. Poważnie zniekształcono wówczas pierwotny stan budynku niszcząc elementy wystroju zewnętrznego i wewnętrznego.</p> <p>Kolejny remont willi oraz przebudowa jej otoczenia prowadzona jest od 1981 r.</p> <p>Prace wykonywane są zgodnie z projektem Andrzeja Grzybowskiego. Pierwotnie od strony ulicy Piasta wybudowano ogrodzenie oraz dekoracyjną bramę (proj. 1980), nieco później (1982) wystawiono od strony zachodniej mur z motywem serliany na pergoli zamykający perspektywę ogrodową. Jeszcze później (proj. 1983) wystawiono eklektyczny pawilon bankietowy z garażami. W architekturę tej budowli wkomponowano przeniesione z willi kopie kominka i portalu. Obecnie od strony ulicy, wokół podjazdu ustawiono zwieńczone złożonymi szyszkami słupki, mające zostać w przyszłości powiązane girlandami.</p> <p>Znaczne zmiany nastąpiły w architekturze willi. Na zewnątrz przywrócono jej pierwotną formę gzymsu wspartego na modylionach. Przebudowano wejście od strony północnej, znacznie rozbudowując przedsionek i dostawiając kolumnowy portyk. Wewnątrz usunięto wtórne podziały ścian, odtworzono brakujące fragmenty sztukaterii, przekształcając jednocześnie jej fragmenty w salonie od strony ogrodu. Usunięto boazerie parteru i odkryto zasłonięte przez nią otwory okienne. Przywrócono pierwotny kształt portefenetrom parteru. Wykonano nową neoklasycystyczną stolarkę drzwiową, wprowadzając dla zachowania symetrii wewnątrz drzwi z podszewką.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Willa w trakcie remontu. Fundamenty częściowo odsłonięte, w trakcie osuszania. Elewacje świeżo wyprawione. Z powodu wadliwie wykonanych obróbek blacharskich na gzymsie zacieki. Ganek od strony ogrodu w stanie surowym w trakcie tynkowania. Wnętrze suterenu w znacznej części wykończone. Brak posadzki w klatce schodowej oraz balustrad schodów. Dawne ściany działowe wyburzone. Na ścianach salonu oraz biblioteki (gabinetu) uzupełnione sztukaterie. Ściany pomieszczenia przylegającego od lewej strony do salonu oraz holu w trakcie wymiany tynków. Schody wiodące na piętro tymczasowo zdemontowane, w ich miejsce czasowo wstawione drewniane. W suficie klatki schodowej przygotowane stalowe zbrojenie konchy. Posadzki pomieszczeń parteru i I piętra przygotowane do wymiany. Łazienka na poziomie I piętra w trakcie likwidacji. Częściowo wymieniona stolarka drzwi we wnętrzach. Więźba dachowa oraz pokrycie dachu w bardzo dobrym stanie. Wymienione instalacje elektryczna, co.</p>	
		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Obiekt prawidłowo utrzymywany i remontowany. Dzięki wysokiej kulturze właściciela i projektanta nie wymaga interwencji konserwatorskiej.</p>	

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

- Archiwum Państwowe m. st. Warszawy i Województwa Warszawskiego Hipoteka Warszawska, Księga Wieczysta "K.W. VIII 37216"

22. Biblioteka

- T.S. Jaroszewski, Pod Prąd (w) "Sztuka Polska po 1945 roku", Warszawa 1987, s. 326 - 328.
- Z. Skrok, Konstancin (w) "Spotkania z Zabytkami" 1985, s.27.
- W.Kalicki, Panowie na Zabytkach, Warszawa 1991.
- Informacje udzielone nam przez właściciela budynku p. Piotra Nowickiego.

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

- Plany i projekty architektoniczne oraz szkice detalu i elementów wyposażenia autorstwa A. Grzybowskiego w posiadaniu właściciela budynku p. P. Nowickiego.

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst....."Triforium" listopad 1992
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki....."Triforium" listopad 1992
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr....."Triforium" listopad 1992
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów....."Triforium" Nowy Świat 1

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 - 5

1. Miejscowość

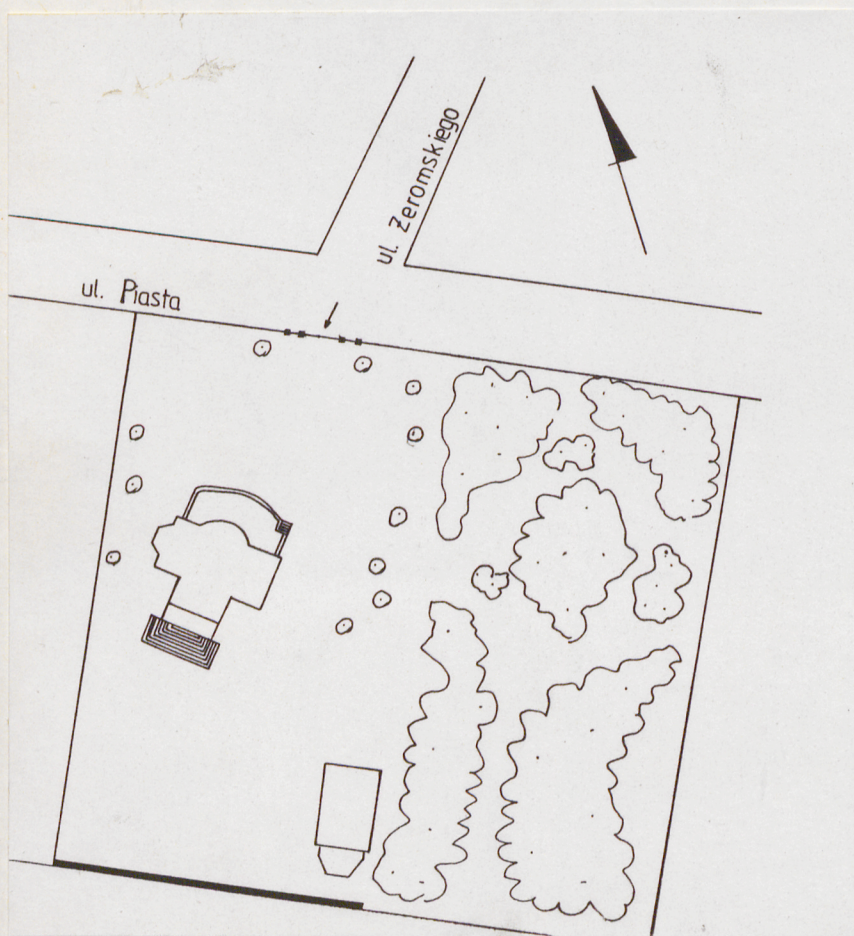
KONSTANCIN-JEZIORNA

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

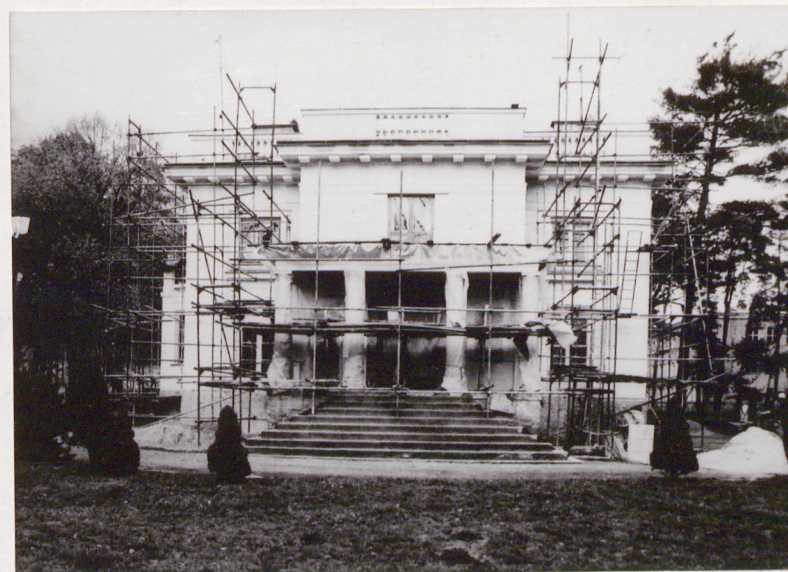
WILLA "PALLAS ATHENAE"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

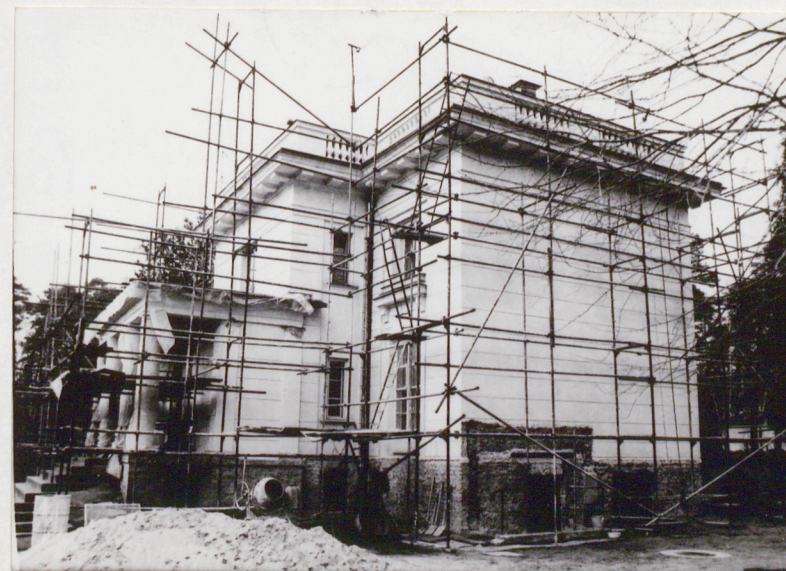
11. Zdjęcia, plan sytuacyjny

Plan sytuacyjny
1:1000

widok elewacji południowej



widok willi od str. wschodniej



"Triforium" listopad 1992

Wkładkę założył:
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: Warszawa, Nowy Świat 1 m 5

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.



Widok willi od str. północno-
zachodniej



Fragment willi, widok od po-
łudniowego zachodu

Elewacja frontowa pawilonu ogrodowego



Ogrodzenie zamykające parcelę od
południa



1. Miejscowość

KONSTANCIN-JEZIORNA

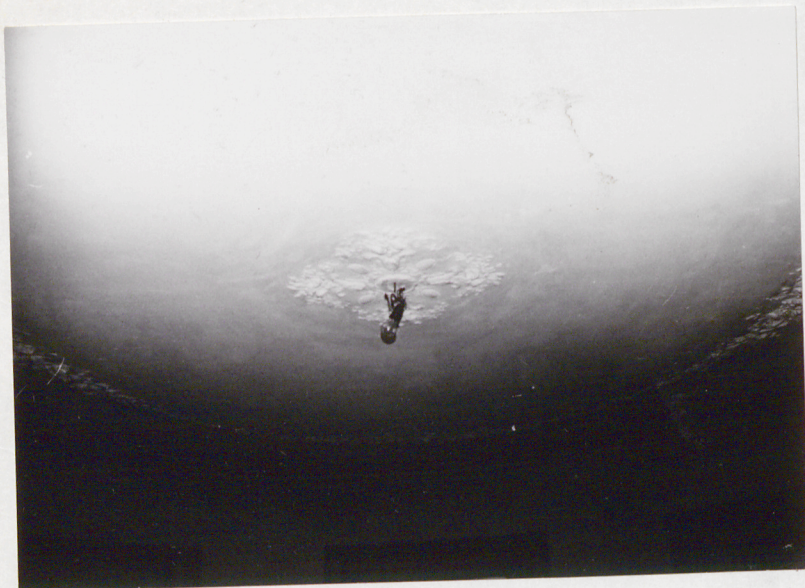
2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

WILLA "PALLAS ATHENAE"

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

11 zdjęć, rzut przyziemia pawilonu ogrodowego

Dekoracja sufitu w salonie I piętra



Schody w przyziemiu



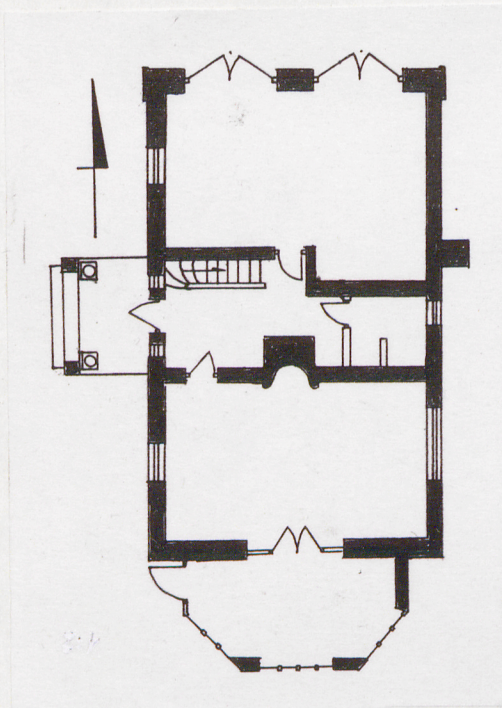
Wkładkę założył: "Triforium" listopad 1992
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: Warszawa, Nowy Świat 1

Z-d Poligr. Jan Jasiński W-wa, ul. Wolna 13, tel. 12-43-83

Wzór ODZ 1978 r.

Rzut przyziemia pawilonu ogrodowego
1:200



1. Miejsowość KONSTANCIN JE- ZIORNA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) WILLA PALLAS-ATHENAE	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu c.d.
---	---	--

stowiecznego kominka, którego oryginał znajduje się w Long Galery na zamku Lanhydrock w Kornwalii. Nie jest jasną kwestią autorstwo budynku. Wg W. Kalickiego zaprojektował go architekt Marian Lalewicz (1876 - 1944), jako dom własny, nie znajduje to jednak potwierdzenia w analizie architektury ani w zapisach Księgi Wieczystej. Jako pierwowzór podawany jest pałacyk Dziewulskich w Alejach Ujazdowskich 33/35, co również jest wysoce wątpliwe.

W 1919 r. posesja nabyta została przez Janinę Helenę Eisert z domu Neuman. Przybyli z Łodzi Eisertowie związani byli z tamtejszymi kręgami przemysłowymi. W latach międzywojennych rozegrała się tu dramatyczna historia miłosna. Mąż córki Janiny Eisertowej - Melanii, major Grudziński zastrzelił swego rywala majora Kłoba zainteresowanego jego żoną i teściową.

W 1934 r. Janina Eisert sprzedawała posesję Julii Polikierowej z domu Landau, córce Cecylii i Józefa. W 1944 r. budynek podobnie jak sąsiednie wille zajęty został przez wojsko niemieckie. Po wojnie willę objął kwaterunek. W latach sześćdziesiątych zamieszkiwało ją kilkanaście osób. Wartość szacunkowa parceli wynosiła wówczas 1.186.920.ż, natomiast wartość samego budynku wyceniono na 380.000 ż. Lokatorzy zdewastowali otaczający willę ogród, wystawili wtórne ścianki działowe, zamurowali dolne partie części porte-fenetrów salonu. W latach sześćdziesiątych przeprowadzono remont budunku. W trakcie jego trwania skradziono pokrywającą dach blachę oraz zniszczono witraż.

Po śmierci Julii Polikierowej w marcu 1963 r. jej sukcesorką została Krystyna Maria Śliwińska, córka Jerzego i Haliny. 30 IX 1980 r. sprzedawała ona posesję wraz z budynkiem Piotrowi Tadeuszowi Nowickiemu, synowi Stanisława i Ireny, za sumę 950 000ż. Nowy właściciel - historyk sztuki jest założycielem jednej z pierwszych w PRL-u prywatnych galerii sztuki działających na tyłach Nowego Świata w Warszawie. W 1981 r. Nowicki właściciel przystąpił do remontu kapitalnego budynku. Na jego przeprowadzenie uzyskał w NBP dwie pożyczki hipoteczne w wysokości 500 000ż i 1000 000ż całkowicie spłacone w następnych latach. Jednocześnie 23 III 1991 r. założono dla posesji nową Księgę Wieczystą.

W trakcie trwającego do dziś remontu prowadzonego w oparciu o projekty Andrzeja Grzybowskiego, wystawiono nowe ogrodzenie, odtworzono ogród, zbudowano nowy eklektyczny pawilon "łączący w sobie cechy stylu dworskiego i gotyku angielskiego". W architekturę tej budowli wkomponowane wyjęte ze ścian willi kopie portalu i kominka. Dekoracyjna brama ogrodowa, projektu A. Grzybowskiego odkuta została przez kowala artystę Korzenia z Podkowy Leśnej. Równolegle z wymienionymi pracami prowadzone są działania nad przywróceniem neoklasycystycznego wystroju wnętrza willi. Modele gipsowe sztukaterii i elementy rzeźbiarskie podług rysunków A. Grzybowskiego są dziełem Bogdana Nowakowskiego.

W 1990 z willi wyprowadzili się ostatni lokatorzy wprowadzeni przez kwaterunek.

Wkładkę założył: Triforium, listopad 1992

Warszawa ul. Nowy Świat 1

Miejsce przechowywania negatywów:

Willa wzniesiona w duchu klasycyzmu o czym świadczą: półkolisty ryzalit w obecnej elewacji frontowej, attyka balustradowa i podziały elewacji. Wnętrze wczesnomodernistyczne o neoklasycystycznym detalu sztukaterii. Obecnie pomieszczeniom parteru i pierwszego piętra nadawany jest neoklasycystyczny charakter. Z kolei środkowej części suterenu mieszczącej klatkę schodową nadano wystrój wzorowany na rozwiązaniach francuskich (m. in. pałac przy ul. de Monceau 63 w VIII dzielnicy Paryża.) Formy eklektyczne uzyskał pawilon wystawiony w ogrodzie. Zdobiąca ogród dekoracja w formie słupków zwieńczonych złożonymi szyszkami, w zamyśle inwestora uzupełnionych łańcuchami z girlandami - wzoruje się na rozwiązaniach parku w berlińskim Charlottenburgu.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KONSTANČIN-JEZIORNA	WILLA "PALLAS ATHENAE"	13.0pis,c.d.

czterokolumnowym portykiem zwieńczonym balustradą obiegającą taras. Budynek wsparty na wysokim cokole, poddawany obecnie konserwacji. W zwieńczeniu budowli wydatny, wsparty na kroksztynach gzyms koronujący, nad którym pełna attyka z tralkami na wysokości poszczególnych osi. Elewacje budynku dekorowane boniowaniem pasowym.

Elewacja frontowa zakomponowana symetrycznie, pięcioosiowa, z centralnie umieszczonym, trójosiowym, zamkniętym półkoliście ryzalitem. W partii cokołowej, na osi elewacji półkoliście zamknięty otwór okienny wypełniony ramą o promienistym układzie szczeblin. Otwory okienne o identycznym wypełnieniu umieszczone w bocznych ścianach poprzedzającego elewację tarasu. W kondygnacji przyziemia przebite wysokie, prostokątne otwory w typie porte-fenetre, wypełnione współczesną stylizowaną stolarką. Otwory okienne drugiej kondygnacji umieszczone w płycinach, skrajne o podwójnych parapetach wspartych na kroksztynach. Na wysokości osi zewnętrznych schody wiodące na założony przed elewacją taras.

Elewacja tylna zakomponowana symetrycznie, trójosiowa z centralnym ryzalitem, przed którym umieszczony portyk wsparty na czterech kolumnach, zbliżonych do tokańskich. Portyk poprzedzony ośmiostopniowymi schodami, których układ tworzy ściętą piramidę. W skrajnych osiach elewacji przebite prostokątne otwory okienne: po jednym na każdej kondygnacji, wypełnione ramami dwuskrzydłowymi, ujęte płaskimi listwami, o zdwojonych parapetach wspartych na kroksztynach. Na kolumnach niewykończone obecnie belkowanie, w dalszym biegu wsparte na pilastrach opinających ściany boczne przedsionka ryzalitu. W osi środkowej, na poziomie drugiej kondygnacji prostokątne wyjście na taras w typie porte-fenetre. We wschodniej ścianie ryzalitu, na poziomie poszczególnych kondygnacji przebite wąskie, prostokątne otwory okienne.

Wkładkę założył:
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:

Elewacja boczna wschodnia ślepa; w partii cokołu o układzie niesymetrycznym, dwuosiowa. W lewej osi prostokątny otwór przenikający pierwotny gzyms cokołowy, zagłębiony poniżej terenu, poprzedzony murowanymi schodami biegnącymi w murowanym wykopie, równoległe do elewacji. W otwór wstawiona współczesna stolarka drzwiowa. W prawej osi prostokątny otwór okienny.

Elewacja boczna, zachodnia zakomponowana symetrycznie, na poziomie partii cokołowej dwuosiowa, parteru trójosiowa i jednoosiowa na poziomie drugiej kondygnacji. W cokole, po obydwu stronach wykuszu przebite prostokątne otwory okienne. W osiach bocznych wykuszu wąskie otwory okienne, rozdzielone szerokim otworem okiennym. Powyżej balustrada obiegająca taras, pozostający obecnie w remoncie, z wyjściem w typie porte-fenetre.

Druga kondygnacja nawiązuje w sposób charakterystyczny do mezzanina wznoszonego nad wysokimi pomieszczeniami reprezentacyjnymi pierwszej kondygnacji.

Pawilon ogrodowy jednokondygnacyjny, trójosiowy, jednotraktowy, o dwóch pomieszczeniach rozdzielonych korytarzem mieszczącym klatkę schodową wiodącą na strych z urządzonymi pokojami gościnnymi. W pomieszczeniu na lewo od korytarza dwubokowy garaż, na prawo zaś reprezentacyjne studio z kopia angielskiego kominka przeniesionego z willi. W ścianie południowej studia przejście do przeszklonego, zamkniętego pięciobocznie ogrodu zimowego. W głównej osi elewacji zachodniej dwukolumnowy portyk, zwieńczony trójkątnym szczytem, przywołującym bezpośrednio tradycje polskiego dworu. Elewacje północna i wschodnia ukształtowane całkowicie odmiennie: północna z dwoma wjazdami do boksów garażowych nawiązuje swym charakterem do architektury budynku głównego. Ponad nadprożem drzwi garażowych półkoliste okna o promienistych szczeblinach, rozdzielone boniowanymi lizenami biegnącymi przez całą wysokość elewacji, zwieńczonej pełną attyką, ponad którą wyrasta umieszczona na kalenicy sygnaturka. Od strony wschodniej pawilon nawiązuje do tradycji stylizowanego "średniowiecza" (wykusz z poczwórnym oknem zamkniętym ostrołukowo).

Ogrodzenie od strony wschodniej pełne, murowane, o podziałach płycinowych z murowaną ślepą bramą o motywie łuku rzymskiego, zwieńczoną attyką balustradową. Poszczególne płyciny rozdzielone boniowanymi pasami muru z pilastrami wspierającymi gzyms zwieńczony daszkiem okapowym, krytym dachówką. Naroża bramy ujęte boniowanymi pilastrami. Arkada łuku płyciny bramnej spięta kluczem, z guzami w polach bocznych i maszkaronem w partii centralnej pola łuku.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KONSTANCJA JEZIORNA	WILLA "PALLAS ATHENAE"	13. Opis, c.d. 18. Prace budowlane i konserwatorskie..

Na parterze, w pomieszczeniu półkoliście zamkniętego ryzalitu zachowane fragmenty pierwotnego wystroju w postaci fryzu podsufitowego o motywie palmety. Dekorację uzupełniono współcześnie o rozety sufitowe, odcinki fryzu nad obydwojma otworami wejściowymi o motywie stojących snopków rozdzielonych główkami kwiatów oraz romboidalne plakietki, które wraz z kluczem arkady stanowią oprawę lustra umieszczonego ponad kominem.

Powyżej, w pomieszczeniu I piętra zachowana pierwotna dekoracja w formie wieńca kwietnego z rozetą w centrum. Strop podestu głównej klatki schodowej o dekoracji ramowej z rozetą w części środkowej. Drzwi suterenu i parteru budynku głównego oraz drzwi pawilonu o stylizowanej, dwustronnej, zróżnicowanej dekoracji.

Budynek główny i pawilon wyposażone w instalacje: elektryczną, wod-kan., co, telefoniczną.

18.

Znacznym przekształceniom uległy wnętrza suterenu. Przywrócono pierwotnie tu istniejącą kuchnię zaś w centrum kondygnacji umieszczono dolny podest klatki schodowej. W willi wymieniono znaczne partie więźby dachowej, wymieniono pokrycie dachowe oraz obróbki blaszane. Wymieniono instalacje.

Dokumentacja prowadzonych prac, projekty oraz odręczne szkice Andrzeja Grzybkowskiego znajdują się w posiadaniu właściciela willi p. Piotra Nowickiego.

Wkładkę założył: "Triforium" listopad 1992 r.
(imię, nazwisko, data)

ul. Nowy Świat 1 m. 5

Miejsce przechowywania negatywów: