

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

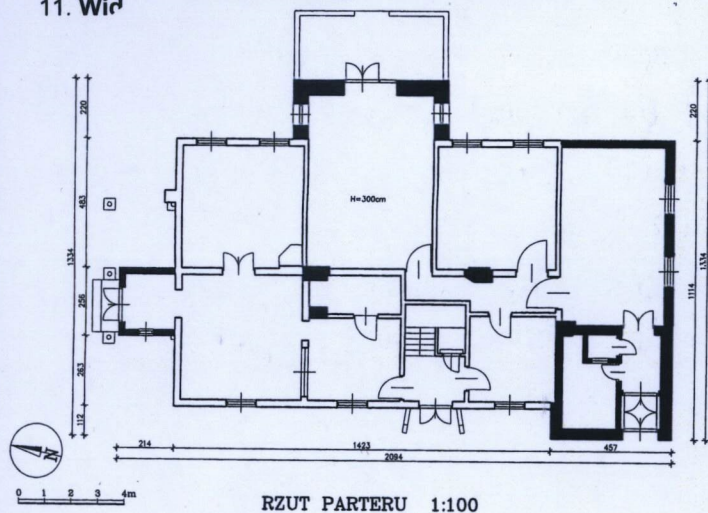
2. Czas powstania

1911

3. Miejscowość

WARSZAWA

11. Wid



4. Adres

Warszawa, ul. Stradomska 35

Działka ew. 31119 20/1

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

dzielnica Wawer

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Anin

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo warszawskie

powiat warszawski

8. Właściciel i jego adres

9. Użytkownik i jego adres

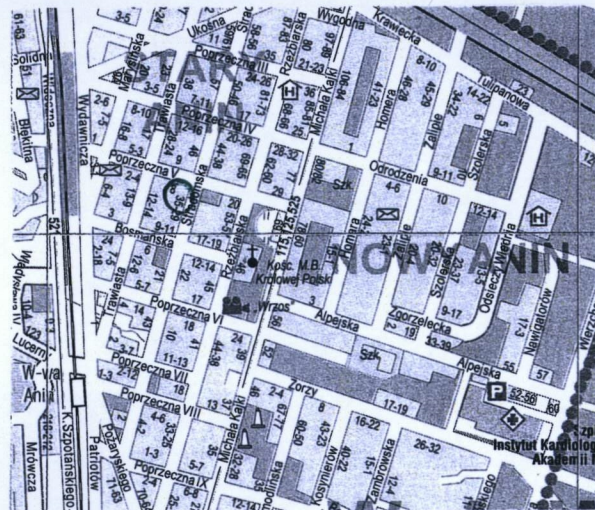
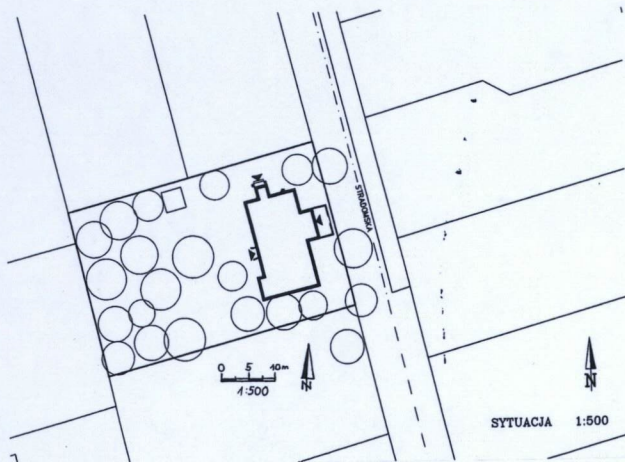
j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr

data

1



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Dom usytuowany przy ul. Stradomskiej 35 zbudowany został w 1911 r. przez Leona Jastrzębskiego na terenie ówczesnej Osady Jasinek w Aninie jako dom letniskowy. Używany przede wszystkim w okresie od późnej wiosny do wczesnej jesieni. Po jego śmierci nieruchomość odziedziczyli synowie: Aleksander Jastrzębski i Tadeusz Berlinger z d. Jastrzębski. Po II wojnie światowej dom zasiedlony kwaterunkiem z mieszkaniem lokatorskimi. W owym okresie jednym z mieszkańców (do swojej śmierci w 1971 r.) był znany malarz, grafik, scenograf, twórca ilustracji i karykatur Jerzy Zaruba (ur. W 1891 r.) – przyjaciel Gałczyńskiego i Tuwima, który zajmował mieszkanie na poddaszu. Od lat 70. XX w. po 90. dom podzielony na oddzielne trzy nieruchomości (dwa lokale na dole i jeden na górze). Obecni właściciele – małżeństwo [redacted] nabyli nieruchomość w 2008 r. m.in. od spadkobierców budowniczego domu, tj.: Marcina Gostyńskiego, Tadeusza i Aleksandra Jastrzębskich, Małgorzaty Kucharskiej z d. Klimek i Tadeusza Berlingera.

Anin wchodzący obecnie w skład dzielnicy Warszawa – Wawer, położony przy skrzyżowaniu linii kolejowej do Lublina z szosą brzeską, jest osiedlem powstałym formalnie w 1909 r. na fali wielkiej mody na letniska, która to rozwinęła się w okolicy Warszawy już w końcu XIX w. Ogromny wpływ na rozwój osady miało przeprowadzenie w jej pobliżu linii kolejowej zwanej Nadwiślańską. W 1921 r. liczy 106 domów i 504 stałych mieszkańców. Anin, zwłaszcza w latach 30. XX w. stał się atrakcyjnym miejscem zamieszkania dla przedstawicieli zawodów artystycznych, przemysłowców, urzędników państwowych, wojskowych. W latach 1934-39 na terenie A. powstała elitarna dzielnica mieszkaniowa warszawskiej finansjery, intelektualistów, itp. Przed wybuchem II wojny światowej A. wchodził wraz z kilkoma innymi osadami w skład gminy Wawer. Wybuch wojny spowodował emigrację ludności z Warszawy na teren m.in. Anina. W pierwszych latach powojennych do osiedli położonych między Wawrem a Falenicą (w tym również Anina) napływała ludność ze zrujnowanej stolicy i okolicznych miasteczek i wsi. Zajęte zostały wszystkie drewniane opuszczone pożydowskie domy letniskowe. Wiele z nich nadmiernie zagęszczonych, wielokrotnie przebudowywanych, uległo dewastacji. W 1951 r. Anin włączono w granice Warszawy.

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

Usytuowanie: Budynek usytuowany jest w centralnej części Wawra – po południowej stronie Traktu Lubelskiego (ul. Bronisława Czecha), na wschód od linii kolejowej z Warszawy do Józefowa i Otwocka. Posesja na planie prostokąta usytuowana jest krótszym bokiem do ulicy, po zachodniej stronie ulicy Stradomskiej, na południe od skrzyżowania ul. Stradomskiej z Poprzeczną V. Budynek usytuowany w pierzei zabudowy ulicy, zbudowany po wschodniej stronie działki, ok. 10 m od ogrodzenia. Od strony wschodniej od jezdni wyłożonej kostką Bauma oddziela go trawnik. Pomiędzy ogrodzeniem a elewacją domu urządzone trawnik oraz mały ogródek kwiatowy. Wjazd na działkę po północnej stronie działki poprzez podjazd również wyłożony kostką Bauma. Teren działki praktycznie z wyjątkiem obszaru najbliższego domowi zarośnięty krzewami i okazami starodrzewia. W południowo – zachodniej części działki zdziczały sad owocowy. Pomiędzy nim a domem zachowane pozostałości zasypanej ziemią fontanny i basenu. Praktycznie naprzeciwko wjazdu ulokowany współczesny murowany budynek dwóch garaży, z których ten od strony północnej ma dwie kondygnacje. W głębi działki – na granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej – widoczna nieotynkowana ściana gospodarczego budynku stojącego na sąsiedniej parceli. Działka ogrodzona płotem z metalowej siatki, wjazd przez metalową bramę zaopatrzoną w metalową furtkę. Siedlisko sprawia wrażenie nie uporządkowanego, jest mocno zaśmiecone.

Fundamenty: mur ceglany z cegły pełnej, spojony zaprawą wapienną i cementowo- wapienną, częściowo ocementowany.

Ściany: konstrukcja ścian złożona, zróżnicowana - wykonane z cegły, spojone zaprawą wapienną (od strony wschodniej i południowej), drewniane (z sosny), konstrukcji wieńcowej oraz szkieletowej, obite obustronnie deskami, od środka dodatkowo otynkowane zaprawą glinianą-wapienną na podkładzie trzcinowej maty, strefa międzydeskowa wypełniona trocinami i igliwem (na poddaszu), Wysokość w pomieszczeniach: 300 cm (parter) i 272 cm (poddasze). Na klatce schodowej część ścian oszalowana poziomymi deskami, z ozdobnie fazowanymi krawędziami. W części pomieszczeń ceramiczne płytki (w łazience oraz toalecie). Część ścian przy systemie ogniowym murowana, otynkowana.

Więźba dachowa: stoliczko – krokwiowa. Sosnowe krokwie połączone ze sobą na zacios, oparte na oczepie ścian spinającym słupy nośne konstrukcji oraz stolicach dźwigających centralnie usytuowany oczep na zacios. Końcówki krokwi ozdobnie profilowane, wsparte na oczepie ściany kolankowej (na zacios). Wszystkie połączenia wzmocnione dyblami. Dach pierwotnie i obecnie pokryty papą na deskowaniu. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, nie kompletne.

Podłogi: deski na legarach w pomieszczeniach mieszkalnych oraz w sieni, w części pomieszczeń, zwłaszcza w ubikacji i łazience płytki ceramiczne. Deski kładzione najczęściej w poprzek budynku. Generalnie podłogi zdemontowane nie istniejące.

Schody: zewnętrzne wylewane betonowe lub murowane z cegły i otynkowane na gładko, wewnętrzne na klatce schodowej drewniane, zabiegowe, policzkowe, z balustradą z toczonych tralek, z poręczą ozdobnie profilowaną, z podestami obitymi deskami. Wejście na strych po drewnianej, policzkowej drabinie.

Stropy: drewniane, belkowe, deski łączone na pióro własne, wsparte na ścianach konstrukcyjnych, zamknięte, we wszystkich pomieszczeniach obite trzciną i otynkowane na gładko (podobnie jak ściany). W górnej kondygnacji klatek schodowych oszalowane deskami, malowane.

Okna: ościeżnicowe, podwójne, o zróżnicowanym podziale wynikającym z różnych przekształceń i rozbudowy obiektu – jednopoziomowe, trójdzielnne, dwupoziomowe, o prostokątnym nadświetleniu (na parterze i poddaszu) oraz jednopoziomowe i jednodzielnne (na poddaszu), dwupoziomowe, dwudzielne, osadzone w słupach nośnych ścian oraz bezpośrednio w murze (w przypadku ścian murowanych), zamocowane na fabrycznych zawiasach czopowych, część okien zamykanych na zawrotnice. W szczytach facjat oraz szczycie dachu od strony południowej zamocowane na stałe doświetlające wnętrze okna w formie długiego leżącego lub stojącego prostokąta, wieloszybowe – trzy- lub czteropoziomowe. W facjacie od strony ogrodu jedno okno plastikowe, zespolone wstawione wtórnie, umieszczone asymetrycznie. W południowej części parterowej małe jednodzielnne, jednopoziomowe okienka.

14. Kubatura 672,2 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 181 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie <p>Brak dokładnych danych na temat prowadzonych od momentu powstania domu prac remontowych. Niemniej można stwierdzić, że od momentu swojego powstania dom był rozbudowywany i przekształcany. Wskazują na to różne materiały użyte w jego konstrukcji.. Do pierwotnie drewnianej willi dostawione zostały w późniejszym okresie: parterowa oś od strony południowej, murowana weranda od strony wschodniej oraz sień i balkon od strony północnej. Z wielką pewnością można stwierdzić, że wtórnie wykonana została również lukarna w dachu od strony południowej (w elewacji zachodniej).</p> <p>Wnętrze obiektu wskazuje na jego duże przekształcenia, poza wszystkim brak remontów doprowadził do dewastacji obiektu (m.in. nie remontowano pokrycia dachowego, co doprowadziło do przeciekania wody do wnętrza obiektu). Duże zmiany zaszły również od momentu kupna przez obecnych właścicieli, którzy zdemontowali, podłogi, część ścian wewnętrznych oraz solarki drzwiowej.</p>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>Budynek zachowany jest w złym stanie technicznym, nie zamieszkały. Konstrukcja ścian zewnętrznych i dachu w stanie dostatecznym. Ściany wewnętrzne częściowo zdemontowane wymagają odtworzenia, murowane naprawy – wszystkie ponownego otynkowania. Ściany zawilgocone od podłoża. Klatka schodowa w stanie dostatecznym. Stolarka okienna nieszczelna, wypaczona, w dużej części wymaga wymiany. Stolarka drzwiowa zachowana jedynie częściowo, zdemontowana. W budynku praktycznie brak podłóg. Uszkodzone stropy i tynki stropów i ścian. Obróbki blacharskie w stanie dostatecznym.</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>Opracowanie ekspertyzy dotyczącej stanu zachowania obiektu obejmującej wszystkie elementy konstrukcyjne – ekspertyza techniczna, architektoniczna i mykologiczna. Zbadanie stanu zachowania drewna, jego wytrzymałości technicznej pod kątem ewentualnegodalszego użytkowania obiektu.</p>	

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

24. Uwagi różne

22. Bibliografia

T. Urzykowski, Legenda Anina do zburzenia, Gazeta Stołeczna z dn. 21 grudnia 2007 r.

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

tekst Jerzy Szałygin, wrzesień 2008 r.

plany, rysunki Sławomira Kujawa - Mędrzycka , wrzesień 2008 r.

zdjęcia fotogr. Jerzy Szałygin, wrzesień 2008 r.

miejsce przechowywania negatywów Jerzy Szałygin, wrzesień 2008 r.

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

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

27. Załączniki
Wkładki 1-5

1. Miejscowość	2. Obiekt	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
WARSZAWA, u. Stradomska 35	DOM MIESZKALNY	c.d. pkt. 13, rzut przyziemia

c.d. opisu pkt 13

Drzwi: stolarka drzwiowa w przeważającej mierze tradycyjna, ozdobna, drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe i trzyskrzydłowe (z werandy od strony wschodniej, częściowo oszklone), ramowe, płycinowe, ozdobnie profilowane płyciny, drzwi wewnętrzne jedno- i dwuskrzydłowe, wszystkie ramowe, płycinowe, z ozdobnie profilowanymi płycinami, wszystkie drzwi zamocowane na fabrycznych zawiasach czopowych, ościeżnice w słupach nośnych konstrukcji ścian oraz w murze.

Plan. Rzut budynku na planie prostokąta, asymetryczny, szerokofrontowy, dwutraktowy, czteroosiowy, o układzie szeregowym wnętrza. Korpus główny budynku pierwotnego na planie regularnym, dwutraktowy, trzyosiowy, wtórnie rozbudowany o: prostokątną w planie werandę w elewacji wschodniej, kwadratowy ganek w elewacji północnej i parterową dobudówkę w elewacji południowej.

Bryła. Budynek nie podpiwniczony, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym i pulpitowy (oś południowa oraz daszki nad gankiem od strony północnej, drzwiami wejściowymi od strony zachodniej i lukarną w dachu od strony zachodniej), z facjatami od strony zachodniej i wschodniej nakrytymi daszkami dwuspadowymi, wszystkie pokryte papą, z wysuniętą poza lico ściany strefą okapową dachu. Do elewacji wschodniej dostawiona weranda z balkonem w kondygnacji poddasza, z cementowymi słupkami i balustradą z poziomych rur. Balkon również od strony północnej, ponad gankiem, wsparty na dwóch kwadratowych w przekroju metalowych słupach, z drewnianą, prostą balustradą.

Elewacje: wszystkie otynkowane na gładko tynkiem wapiennym i wapienno-cementowym, elewacja północna asymetryczna, poprzedzona gankiem i balkonem, z otworami okiennymi i drzwiami balkonowymi w części poddasza; elewacja południowa asymetryczna, z osią południową parterową i górującym nad nią szczytem dachu z pięcioma różnej wielkości oknami (w dwóch poziomach) oraz asymetrycznie rozmieszczonym wąskim ceglany kominem, elewacja zachodnia asymetryczna, pięcioosiowa, z dwoma wejściami osłoniętymi pulpitowymi daszkami, z facjatą i lukarną w dachu, wschodnia również asymetryczna, czteroosiowa, poprzedzona tarasem otoczonym niskim murkiem, werandą, na górze której balkon przy dominującej w dachu facjacie.

Wnętrza: pierwotne wnętrza prawdopodobnie przebudowane; elementy dekoracyjne w wykończeniach stolarki okiennej i drzwiowej (framugi, listwy, mosiężne klamki); podłogi nie malowane, w większości zdemontowane, sufity i ściany malowane farbą klejową i emulsyjną, stolarka okienna i drzwiowa malowane farbami olejnymi.

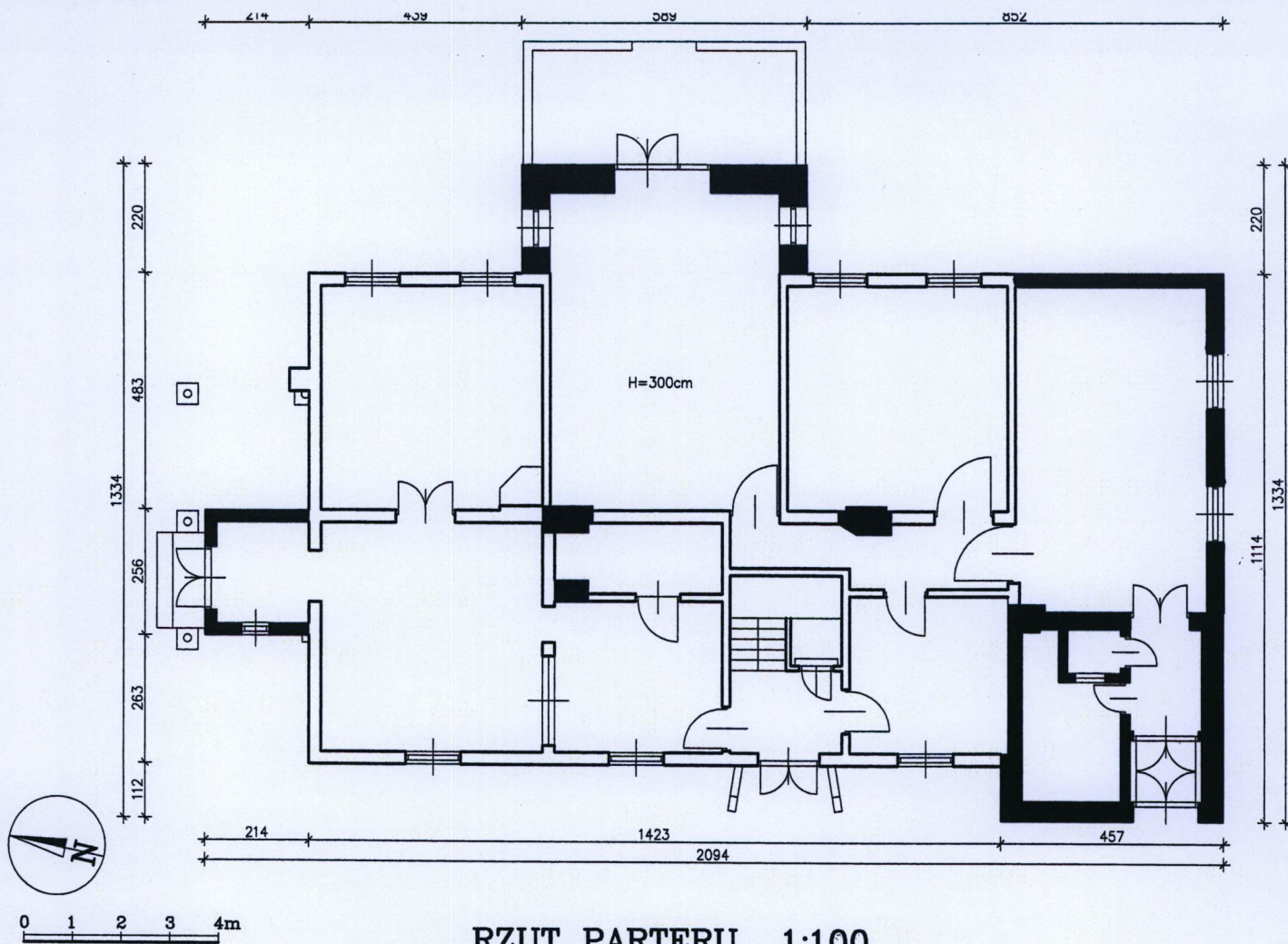
Wypośażenie: dwa kominy o wąskich przewodach w korpusie głównym domu, polskie, posadowione na poziomie fundamentu, murowane z cegły, otynkowane oraz jeden dostawiony przy szczycie południowym (pomiędzy dobudówką parterową a ścianą szczytową).

Instalacje: wodno-kanalizacyjna, c.o., elektryczna.

Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008

Miejsce przechowywania

autor



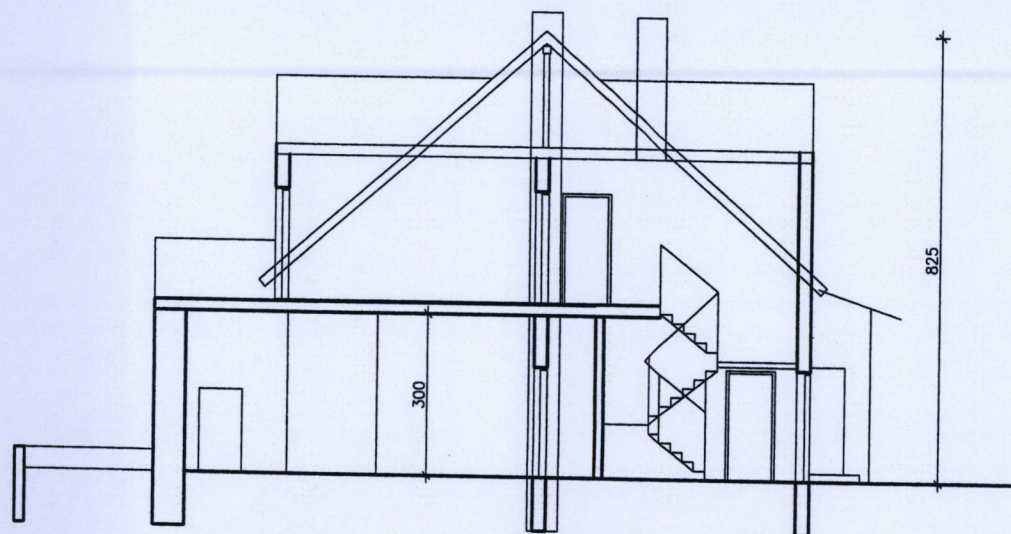
2



3



1. Miejscowość WARSZAWA, u. Stradońska 35	2. Obiekt DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Przekrój, fotografie
--	-----------------------------	--



PRZEKRÓJ POPRZECZNY 1:100

0 1 2 3 4m



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008 r.

Miejsce przechowywania

autor

6



7



8



9



1. Miejscowość	2. Obiekt	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
WARSZAWA, u. Stradomska 35	DOM MIESZKALNY	Dokumentacja fotograficzna

10



11



12



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008 r.

Miejsce przechowywania negatywów: autor

13



14



15



16



1. Miejscowość

WARSZAWA, u. Stradomska 35

2. Obiekt

DOM MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna , spis fotografii

17



18



19



wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008 r.

miejsce przechowywania negatywów: autor

ul. Stradomska 35 – spis ilustracji

1. Widok od strony zachodniej.
2. Facjata w elewacji zachodniej.
3. Ganek w elewacji północnej.
4. Fragment elewacji zachodniej.
5. Okna w elewacji południowej.
6. Szczyt domu w elewacji południowej.
7. Fragment elewacji wschodniej.
8. Ryzalit w elewacji wschodniej.
9. Drzwi w elewacji wschodniej.
10. Elewacja wschodnia (widok od strony północno-wschodniej).
11. Balkon nad gankiem w elewacji północnej.
12. Drzwi wejściowe w elewacji zachodniej.
- 13 – 14. Detale więźby dachowej.
15. Wnętrze – oś wschodnia.
16. Detal konstrukcji ścian parteru.
17. Okucie drzwi wejściowych do sieni (w elewacji zachodniej).
18. Okno w elewacji zachodniej.
19. zawrotnica okna w parterze.
20. Drzwi balkonowe i okno w salonie.
21. Okna w elewacji wschodniej.
23. Drabina na poddasze.
24. Drzwi wejściowe w elewacji zachodniej.
25. Detal klatki schodowej.
26. Schody na klatce schodowej.
27. Okno w salonie od wewnątrz.
28. Ubikacja w parterze.



1. Miejscowość

WARSZAWA, u. Stradomska 35

2. Obiekt

DOM MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna

23



24

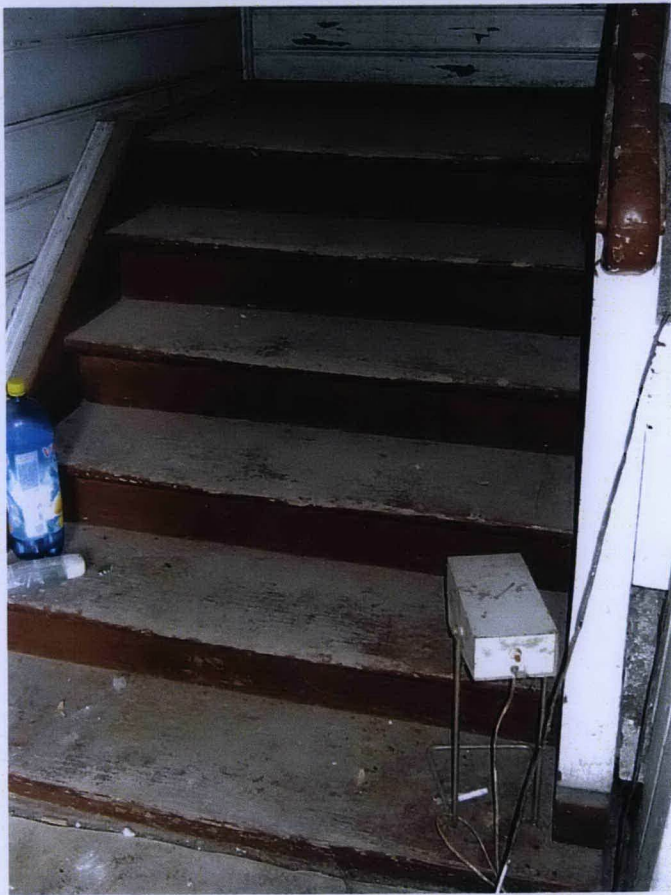


25



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, IX 2008 r.

Miejsce przechowywania negatywów: autor



26



27



28