

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

**WARSZAWA**

1. Nazwa

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
Tzw. Willa Własny Kąt**

2. Czas powstania

**lata 30. XX w.**

4. Adres

**ul. Łabędzia 21**

nr ewidencyjny działki: 57

obręb 31205

5. Przynależność administracyjna

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **m. st. Warszawa**

Dzielnica: **Wawer (Radość)**

6. Współrzędne geograficzne

**N 52°11'33.6" E 21°11'16.2"**

7. Właściciel i jego adres

**Własność prywatna**

8. Użytkownik i jego adres

**Własność prywatna**

9. Formy ochrony

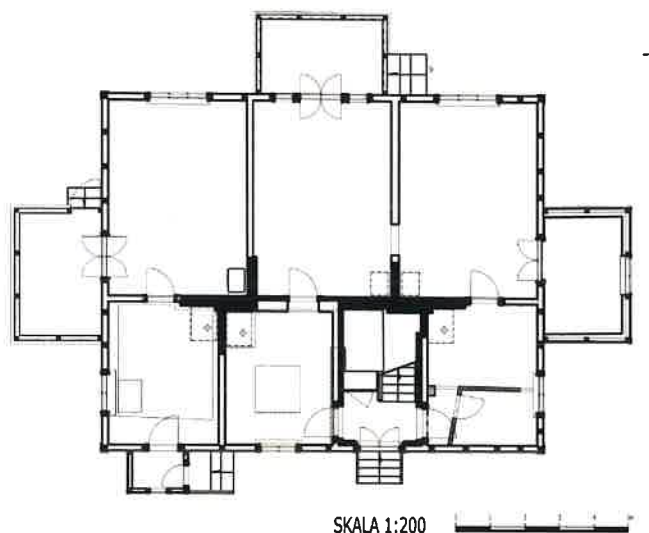
**Gminna Ewidencja Zabytków**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVII/1120/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku)**

10. Stan zachowania

**Stan techniczny budynku: dobry  
Szczegóły: patrz rubryka 22.**

11. Materiały graficzne: widok ogólny, orientacja, sytuacja, rzut parteru



**Ulica Łabędzia** położona jest na obszarze osiedla Radość (dzielnica Wawer). Wspomniana część Radości nosiła dawniej nazwę Zbójna Góra, odnoszącą się do zagrożeń czyhających na podróżnych na Trakcie Napoleońskim.

Po wydzieleniu w 1887 r. przez Ksawerego Rychłowskiego z dóbr Borków, 6 włók lasu wokół Dakowa i Zbójnej Góry, teren ten stopniowo był odlesiany i dzielony na parcele wystawiane na sprzedaż. Zgodnie z materiałami kartograficznymi z okresu międzywojennego omawiana część Radości była wówczas dopiero urbanistycznie kształtowana (**wkładka 4**), utrzymując charakter podmiejskiej miejscowości o charakterze letniskowym, wchodzącej w obszar gminy letniskowej Falenica, rozwijającej się wzdłuż trasy Kolei Nadwiślańskiej.

Układ przestrzenny tej części (wschodnia strona linii kolejowej) Radości na początku lat 30. XX w. był dość przypadkowy i nie posiadał systemowego, powtarzalnego układu ulic, podziału działek, a także wielkości i charakteru zabudowy. Zabudowa w tym miejscu rozwinęła się dużo później niż po stronie przeciwnej (**wkładka 4**).

Na wystawie *Tani dom własny* we wrześniu 1932 r., znajdowały się stoiska osiedli i letnisk podmiejskich objętych parcelacją i z wyznaczoną siecią komunikacyjną. Wśród nich reklamowało się osiedle Radość, na terenie którego można było nabyć działki wielkości 1600 m. Wielkość ta odpowiada rozmiarowi działki przy ul. Łabędziej 21. W tym też okresie rozpowszechniano idee miasta-lasu.

Radość wraz z Wawrem weszła w obręb Warszawy w 1951 r.

**Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Łabędziej 21** powstał w latach 30. XX w. zapewne już wówczas nosił nazwę Willa Własny Kąt. W 1941 r. został on sprzedany rodzinie Dłuskich. Od tego czasu aż do 2009 r. był on dziedziczony przez kolejne pokolenia wspomnianej rodziny. W 2010 r. został sprzedany kolejnym właścicielom.

W okresie powojennym (nie wiadomo dokładnie w jakich latach, na pewno były to lata 70. XX w.) do nieruchomości przy ul. Łabędziej 21 zostali dokwaterowani lokatorzy (nakaz kwaterunkowy). Użytkowanych było wówczas 6 lokali 2-izbowych.

Ze względu na układ przestrzenny domu oraz letniskowy charakter tego obszaru, wydaje się bardzo prawdopodobne, że od samego początku posiadał on kilka wydzielonych mieszkań przeznaczonych pod wynajem.

**Sytuacja:** nieruchomość położona, na obszarze prawobrzeżnej Warszawy, w dzielnicy Wawer, na osiedlu Radość, przy ul. Łabędziej 21, przebiegającej prostopadle do ul. Patriotów (czwarta ulica z kolei, od strony Lasu Wawerskiego). Budynek wzniesiono w północnej pierzei ulicy Łabędziej, blisko skrzyżowania z ul. Warsztatową. Jest to obszar zabudowany wolnostojącymi budynkami mieszkaniowymi.

Budynek zlokalizowany na prostokątnej działce wielkości 0,1601 ha, oddzielonej od ulicy ogrodzeniem z metalowej siatki z dwuskrzydłową bramą i furtką w części zachodniej. Budynek usytuowany równolegle do ulicy we frontowej części działki. Działka porośnięta jest częściowo krzewami i drzewami (m. in. sosnami), w tylnej części znajdują się współczesne zabudowania gospodarcze oraz otwarta przestrzeń rekreacyjna. Zabudowa po trzech stronach omawianej nieruchomości to: wolnostojące, jednorodzinne budynki mieszkaniowe zlokalizowane na dużych działkach.

#### **Materiał i konstrukcja:**

**Ściany:** zewnętrzne wykonane są w konstrukcji drewnianej, ściany wewnętrzne w konstrukcji mieszanej drewniano-murowane; ściany zewnętrzne prawdopodobnie zbudowane są z ram szkieletowych obitych deskami z obu stron, od zewnątrz zaizolowane warstwą pokrycia bitumicznego z papy do której przybito zewnętrzny szalunek. Wnętrze szkieletu wypełnione jest prawdopodobnie mchem i igliwem.

Ściany klatki schodowej oraz przyległe fragmenty ścian przy piecach i kuchenkach są murowane z cegły ceramicznej. Pozostałe fragmenty ścian zbudowano prawdopodobnie w konstrukcji sumikowo-łatkowej. Od wewnątrz konstrukcje pokryte są matami trzcinowymi i tynkiem. Niektóre pomieszczenia zostały współcześnie wyremontowane i obudowane płytą kartonowo-gipsową (**wkładka 2 – pomieszczenia: 0.6, 0.7, 1.7**) lub wtórnie wydzielono w nich łazienki (**wkładka 2 – pomieszczenia: 0.8, 1.3, 1.12**).

**Fundamenty:** murowane z cegły ceramicznej, z zewnątrz wtórnie otynkowane.

**Sklepienia i stropy:** nad wschodnią piwnicą: drewniany strop z belek z przybitymi wtórnymi płytami wiórowymi, ocieplony styropianem na teownikach. Parter i piętro: prawdopodobnie stropy belkowe ze ślepym pułapem i podsufitką, obłożone matami trzcinowymi, otynkowane. Stropy piętra od góry zabezpieczone są polepą i izolacją z trocinami i wtórnie z waty szklanej. Klatka schodowa nakryta stropem Kleina.

**Wieżba dachowa:** drewniana, krokwiowa, stolcowa o 4 ramach stolcowych z czego dwie skrajne tworzą ściany kolankowe dachu budynku. Ramy stolcowe zbudowane z podwaliny i płatwi z 10 stolcami z czego 4 środkowe wsparte dodatkowo zastrzałami (przy kominach). Ramy ustawione niezależnie wobec rozstawu krokwi. Elementy konstrukcji łączone na połączenia czopowe i wrębowe oraz zwiżdżanie w kalenicy kołkowanym. Elementy konstrukcyjne więźby obrabiane mechanicznie, nie zidentyfikowano znaków ciesielskich. Krokwie o profilowanych końcówkach wychodzą poza ściany kolankowe tworząc widoczny okap. Niektóre stolce na całej długości posiadają wręby umożliwiające montaż poziomych belek (być może planowano wydzielić pomieszczenia na poddaszu).

**Pokrycie dachowe:** na budynku głównym i werandach blacha płaska prawdopodobnie stalowa na deskowaniu; daszek nad wejściem kryty pokryciem bitumicznym z papy.

**Kominy:** dwa kominy murowane z cegły ceramicznej, otynkowane, obróbki z blachy; system oczyszczania kominów (wyczystka) w piwnicy.

**Posadzki, podłogi:** w piwnicy środkowej pod klatką schodową podłoże gruntowe. We wschodniej piwnicy wylewka betonowa. Parter i piętro: podłoga biała z malowanych desek o szerokości 14 - 17 cm, łączonych na pióro własne przybitych do legarów o rozstawie ok. 80 cm; widoczne są ślady po demontażu pieców. W niektórych pomieszczeniach podłogi częściowo wtórnie przykryte wykładziną lub panelami PCV (**wkładka 2 – pomieszczenia 1.7**)

**Schody zewnętrzne:** elewacja północna: drewniane, policzkowe, 3- i 4- stopniowe; elewacja południowa i wschodnia (schody na werandy) betonowe, 2- i 3-stopniowe.

wewnętrzne: drewniane, 3-biegowe, łamane z podestami, stopnice z profilowanymi noskami, bariera z toczonych tralek malowane farbą olejną w kolorze ugrowym,; do piwnicy i na poddasze nie ma stałych schodów ani drabin.

(c.d. wkładka nr 1)

**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO**
**ZAŁĄCZNIK NR 1**

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21**

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**cd. opisu obiektu (rubryka 13)**
**c. d. rubryki nr 13 (opis):**

Otworki: stolarka okienna: drewniane, zdwojone okna ościeżnicowe, od wewnątrz większość okien ma zachowane drewniane parapety oparte na profilowanych wspornikach; zachowana jest duża część oryginalnych okuć, klamek i mechanizmów uchylnych.

okna w elewacji tylnej (północnej) i bocznych (wschodnie i zachodnia): parter: prostokątne, 2-skrzydłowe (6-dzielne poziomymi szprosami). piętro: prostokątne, 3-dzielne, 2-skrzydłowe (4-dzielne poziomymi szprosami) ze stałym ślimieniem i pozornym słupkiem oraz odchylnym 4-dzielnym pionowymi szprosami nadślimieniem.

okna w elewacji frontowej (południowej):

- prostokątne, poziome 6-skrzydłowe rozwierane ze stałym ślimieniem i słupkami; dolne, prostokątne skrzydła, 2-dzielne poziomymi szprosami; górne kwadratowe 2-dzielne pionowymi szprosami.

- flankujące wyjście na werandę południową: prostokątne, 1-skrzydłowe, 2-dzielne poziomymi szprosami; ze stałym ślimieniem i rozwieranym 3-dzielnym nadślimieniem.

Stolarka okienna malowana farbą olejną, od wewnątrz na biało od zewnątrz w kolorze jasny brąz.

Stolarka drzwiowa: zewnetrzna: drewniane, 2-skrzydłowe, ramowo-płycinowe, w ok. 2/3 wysokości szklone (łącznie 12-dzielne, z krzyżowymi szprosami) z poziomym 4-dzielnym nieuchylnym nadświetlem; całe drzwi od wewnątrz wtórnie wzmocnione płytami wiórowymi;

drzwi na werandy: zdwojone, ościeżnicowe, 2-skrzydłowe, drewniane, ramowo-płycinowe drzwi, szklone w ok. 2/3 wysokości (łącznie 4-dzielne poziomymi szprosami), ze stałym ślimieniem, 2-skrzydłowym poziomym nadślimieniem (łącznie 6-dzielne, pionowe szprosy), w zachodniej i wschodniej werandzie nadślimię rozwierane, w południowej odchylnie; zachowana jest duża część oryginalnych okuć i klamek, w drzwiach na werandę wschodnią zachowany jest mechanizm zamykający.

wewnetrzna: drewniana, jednoskrzydłowe, częściowo zachowane są klamki i zawiasy:

- płytowa, pozbawiona podziałów.

- w konstrukcji ramowo-płycinowej 3- i 4-dzielne,

- wejście do piwnicy: środkowej: drzwi deskowo-szpungowe (deski profilowane jak na elewacji); wschodnia: wtórna kłapa z płyty wiórowej.

Stolarka drzwiowa malowana farbą olejną, od wewnątrz na biało od zewnątrz w kolorze brązowym lub jasny brąz.

Rzut: budynek na rzucie prostokąta z trzema prostokątnymi werandami; wejście do głównej części budynku znajduje się w północnej elewacji, wtórne wejście prowadzi przez południową werandę.

Budynek posiada dwie piwnice: poniżej klatki schodowej oraz w części wschodniej budynku. Na parterze klatki schodowej umieszczono dwa wejścia do mieszkań (pierwotnie 2-izbowych) oraz trzecie do piwnicy. Na piętrze znajdują się trzy wejścia pierwotnie do trzech mieszkań (prawdopodobnie 3-izbowego, 2-izbowego i 1-izbowego) oraz właz na poddasze. Jedno, 2-izbowe mieszkanie z osobnym wejściem z przedsionkiem, zostało wydzielone we wschodniej części parteru, z dodatkowym wejściem przez werandę. Obecnie układ większości pomieszczeń w obrębie parteru oraz w obrębie piętra ma charakter przechodni poprzez wtórne przekucie otworów drzwiowych. W trzech pomieszczeniach wtórnie wydzielono łazienki o różnej wielkości i układzie (**wkładka 2 - pomieszczenia 0.8, 1.3, 1.12**).

Bryła 2-kondygnacyjny, wolnostojący budynek z 2-poziomowymi werandami przylegającymi do trzech elewacji; kryty dachem naczółkowym, dwuspadowym o małym nachyleniu, werandy nakryte są osobnymi dwuspadowymi dachami. We wschodniej części elewacji północnej znajduje się przybudówka wejściowa powyżej zasypanej szyi piwnicznej, nakryta dachem pulpitowym Budynek częściowo podpiwniczony.

Elewacje: Wszystkie elewacje powyżej tynkowanego cokołu pokryte są szalunkiem z profilowanych w górnej części desek łączonych na nakładkę, tworząc jednolity układ dla wszystkich elewacji: w pasach podokiennych wydzielonych drewnianymi gzymsami, obiegającym elewacje poniżej dolnych i górnych okien szalunek ułożono pionowo; w przestrzeni pomiędzy oknami deski ułożono poziomo; przestrzeń pod okapem dachu (powyżej górnych okien) oraz szczyty oszalowane są deskami w układzie pionowym z których co druga zakończona jest trójkątnie z okrągłym otworem. Narożniki ozdobione są nabitą na deskowanie pionową, ażurową, geometryczną dekoracją.

W zagłębieniach szalunku widać pozostałości farby brązowej lub ugrowej; szalunek wewnątrz werand malowany jest na kolor jasnobrązowy lub écru.

Werandy: drewniane, 2-kondygnacyjne, przylegające do środkowej części południowej, zachodniej i wschodniej elewacji, zachowane są pojedyncze klamki, okucia i mechanizmy uchylne; Zachodnia i wschodnia weranda w całości zabudowane: w 1/3 wysokości deskowaniem w 2/3 oknami (2-skrzydłowymi, 4-dzielnymi z wyodrębnionymi 2- lub 4-dzielnymi nadślimieniami), okna częściowo wymienione zachowują ogólny układ podziałów werand; dolna, zachodnia, weranda przebudowana wtórnie na pokój z pojedynczym 3-dzielnym oknem od zachodu; dolna wschodnia weranda posiada wejście od południa poprzedzone betonowymi schodami; południowa weranda: dolna, otwarta, zabudowana w 1/3 wysokości wtórnym zewnętrznym deskowaniem, z wejściem od zachodu poprzedzonym betonowymi schodami; górna: wtórnie szklona 2-skrzydłowymi, wielodzielnymi oknami z krzyżowymi szprosami oraz poziomymi rozwieranymi bezpodziałowymi nadślimieniami.

Elewacja frontowa (południowa): 2-kondygnacyjna, 3-osiowa elewacja ze środkową osią podkreśloną werandą, dwie pozostałe osie stanowią prostokątne 6-dzielne poziome okna, po dwa w każdej osi. W narożnikach umieszczono rury spustowe rynien. Znajduje się tam także dawne lecz nadal używane podłączenie elektryczne.

Elewacje boczne (wschodnia i zachodnia): układ obydwu elewacji jest podobny: 2-kondygnacyjne z wyodrębnionym szczytem poprzez układ szalunku, z centralnie umieszczoną werandą oraz oknami (3-dzielnymi) w północnej części parteru oraz małym oknem w kształcie rombu w szczycie. Pozostałe części elewacji są oszalowane bez dodatkowej artykulacji. W narożnikach werand umieszczono rury spustowe rynien. Na elewacji zachodniej znajduje się dawne podłączenie elektryczne i wtórnie umieszczono skrzynkę elektryczną.

Elewacja tylna (północna): 2-kondygnacyjna, 4-osiowa; zachodnią oś wyznacza 3-dzielne okno ze stałym ślemieniem z odchylnym nadślemieniem (4-dzielne z pionowymi szprosami) na pierwszym piętrze (brak otworu na parterze). W drugiej osi od zachodu znajduje się główne 2- skrzydłowe wejście do budynku poprzedzone 4-stopniowymi drewnianymi schodami policzkowymi i osłonięte płaskim dachem, powyżej 3-dzielne okno ze stałym ślemieniem z odchylnym nadślemieniem (4-dzielne z pionowymi szprosami). Trzecią oś od północy wyznaczają dwa okna: na parterze 2-skrzydłowe, 6-dzielne; na piętrze: 3-dzielne ze stałym ślemieniem z nadślemieniem (4-dzielne z pionowymi szprosami). Oś wschodnią stanowi oszalowany przedsiónek z częściowo widoczną (zasypaną) szyją piwniczną poniżej oraz wtórnie zabudowanym oknem, wejście do przybudówki znajduje się od zachodu poprzedzone policzkowymi drewnianymi schodami. W narożnikach elewacji umieszczono rury spustowe rynien.

Wnętrze: wszystkie pomieszczenia w części mieszkalnej budynku są tynkowane i malowane; zachowane są 4 z 7 pieców kaflowych (**wkładka 2 – pomieszczenia: 0.11, 1.4, 1.5, 1.9**) oraz 1 z 5 kuchni węglowych (**wkładka 2- pomieszczenie 1.2**) pozostałe zostały rozebrane z powodu złego stanu technicznego. W południowo-zachodnim pokoju (**wkładka 2- pomieszczenie 0.5**) zachowane są wielodzielne pionowe okiennice wewnętrzne zarówno w oknie, jak i drzwiach zachodniej werandy. W mieszkaniu wydzielonym w części wschodniej budynku wtórnie okratowano okna i drzwi na werandę.

Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna poprowadzone po wewnętrznym licu ścian, ogrzewanie za pomocą współczesnych pieców żeliwnych ustawionych w miejscach zabezpieczonych płytami ognioodpornymi.

1. Miejscowość

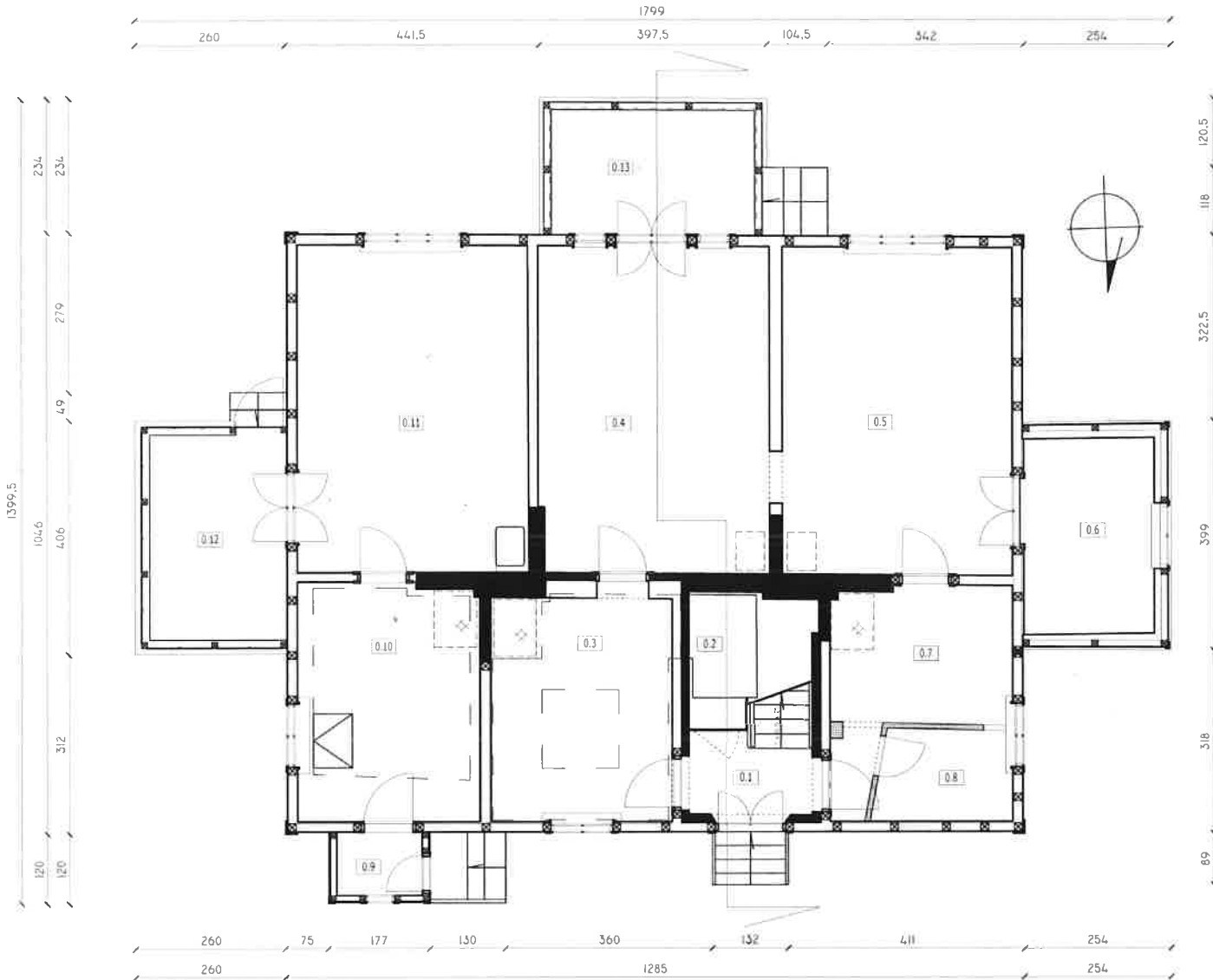
WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt






3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

inventaryzacja



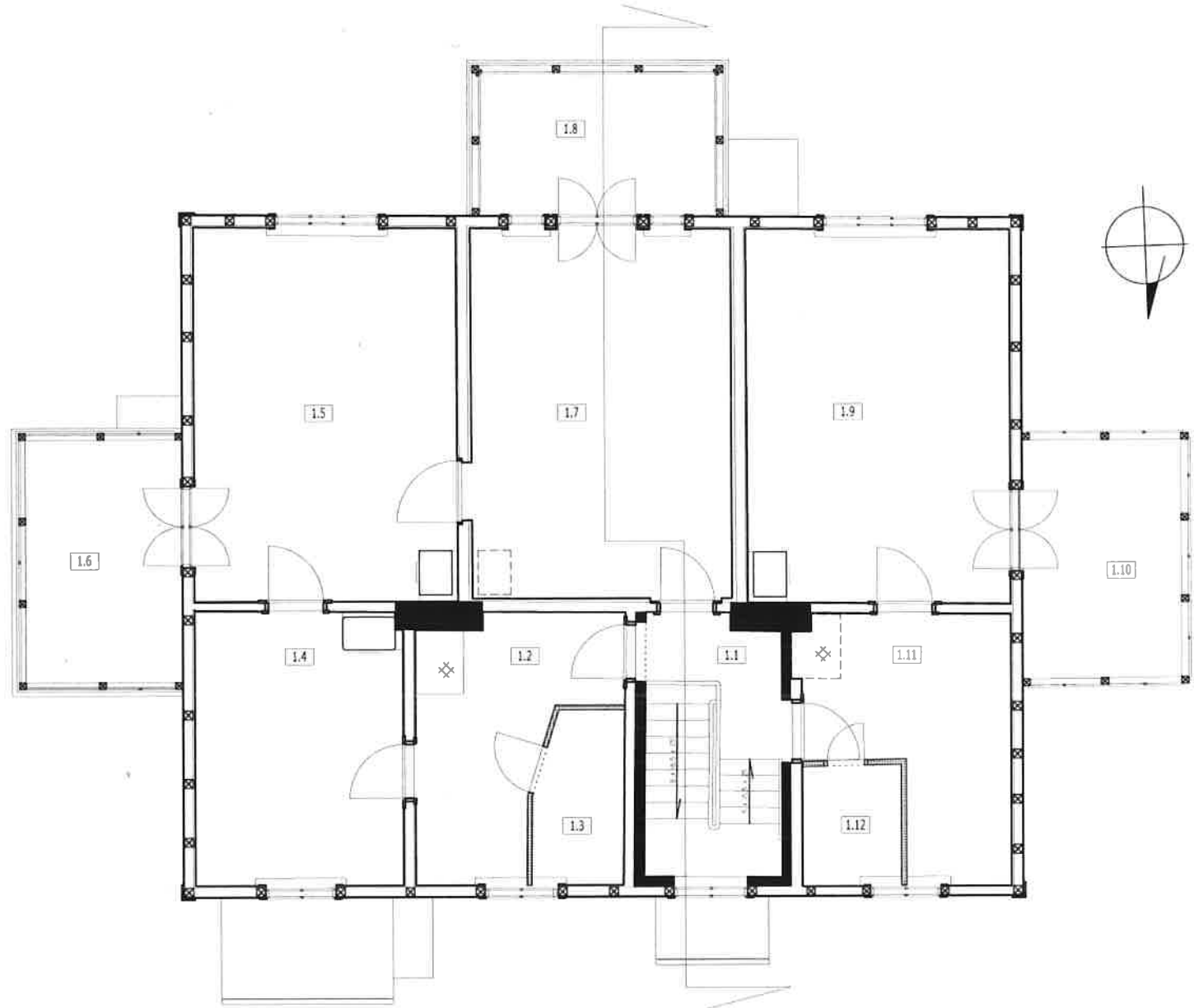
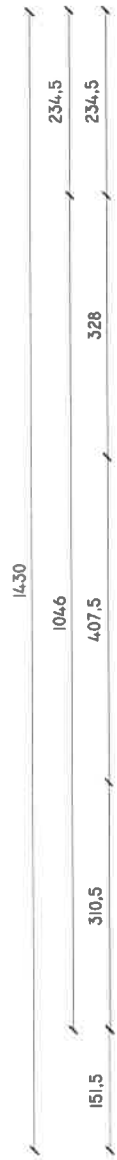
**LEGENDA:**

- 0.1, 1.1 - klatka schodowa
- 0.2 - zejście do piwnicy
- 0.9 - przedsionek wejściowy
- 0.3, 0.10, 0.17 - obecnie pokój, dawniej kuchnia
- 1.2, 1.11 - dawna i obecna kuchnia
- 0.11, 0.4, 0.5, 1.4, 1.5, 1.7, 1.9 - pokoje
- 0.6, 0.12, 0.13, 1.6, 1.8, 1.10 - werandy
- 0.8, 1.3, 1.12 - wtórnie wydzielona łazienka

-  piwnica
-  ściana kartonowo – gipsowa
-  piec kaflowy (linią przerywaną obiekt nieistniejący)
-  nieistniejąca kuchnia węglowa (linią ciągłą obiekt istniejący)
-  ściany z cegły ceramicznej

wysokość budynku = 10,77m SKALA 1:100





SKALA 1:100



1. Miejscowość

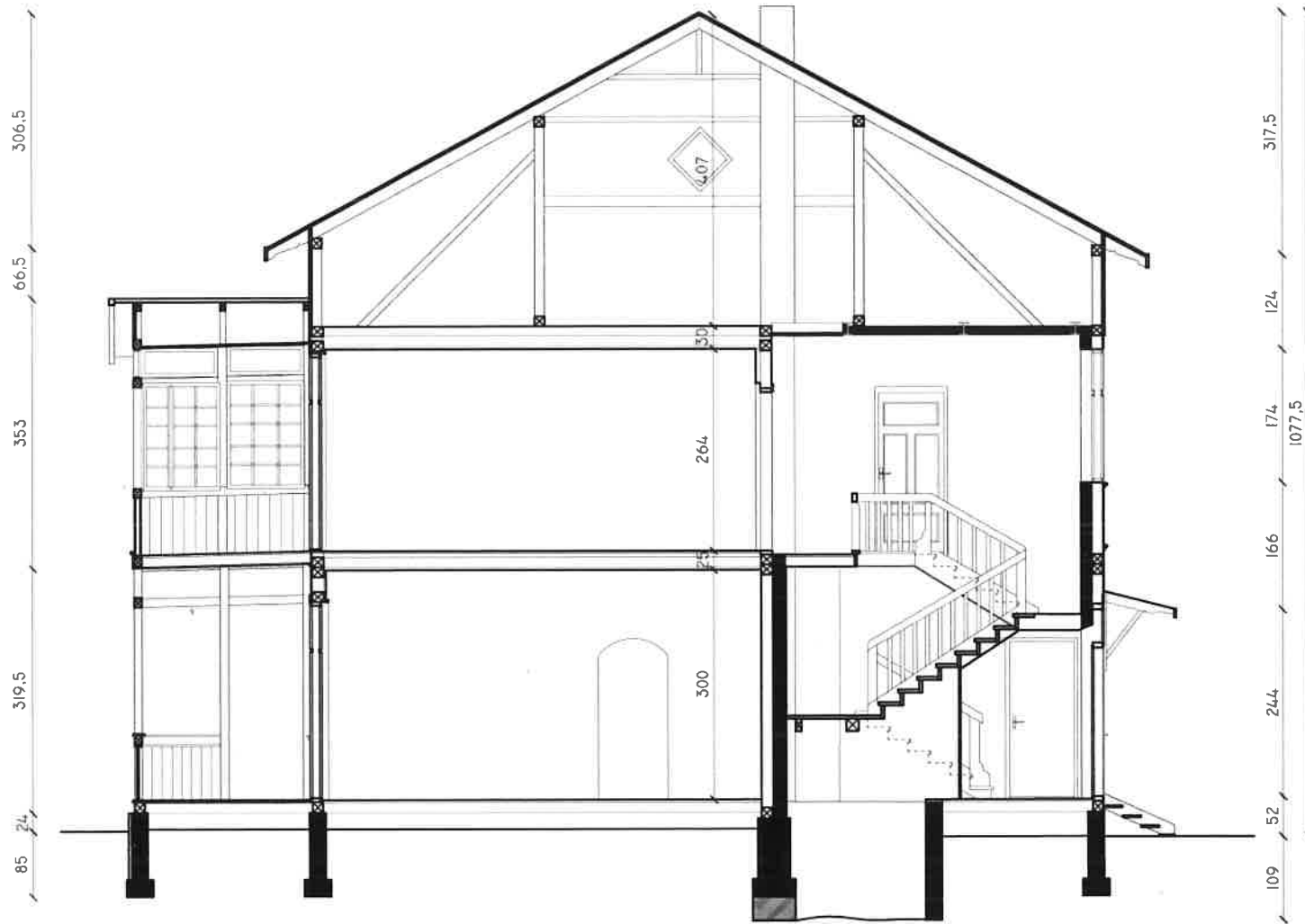
WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Inwentaryzacja – przekrój i detal (okno)



SKALA 1:100







1. Miejscowość

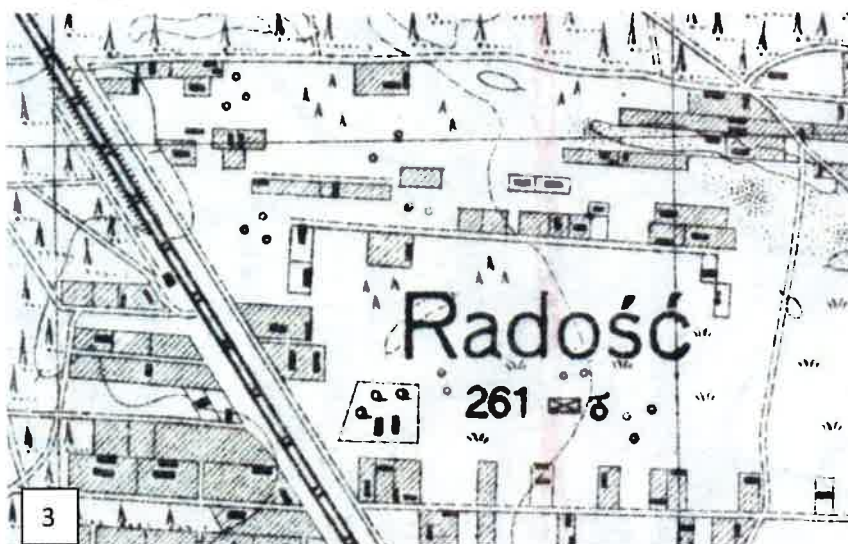
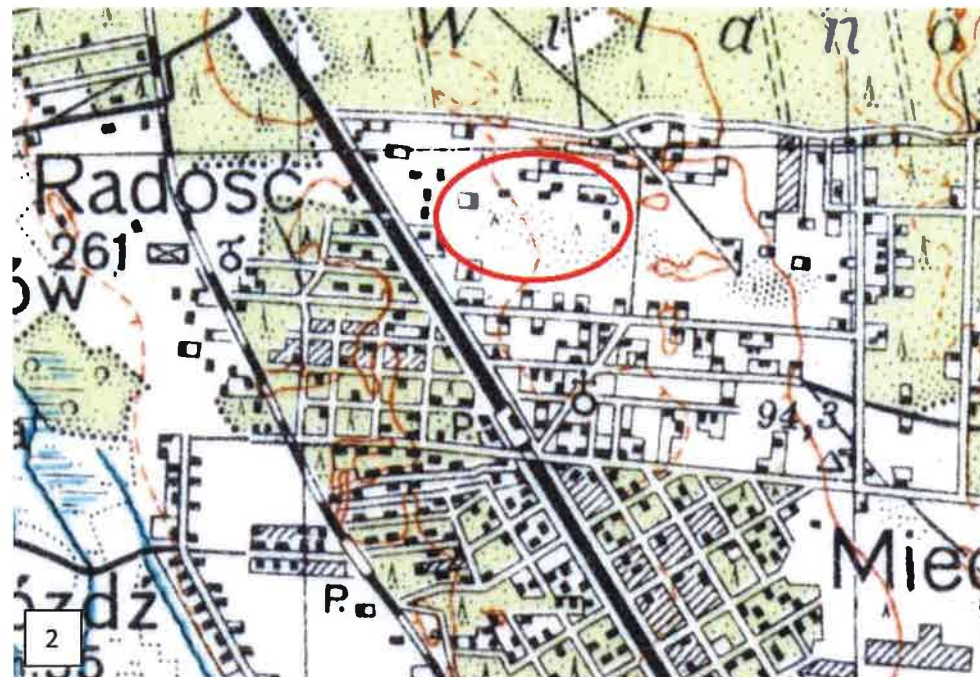
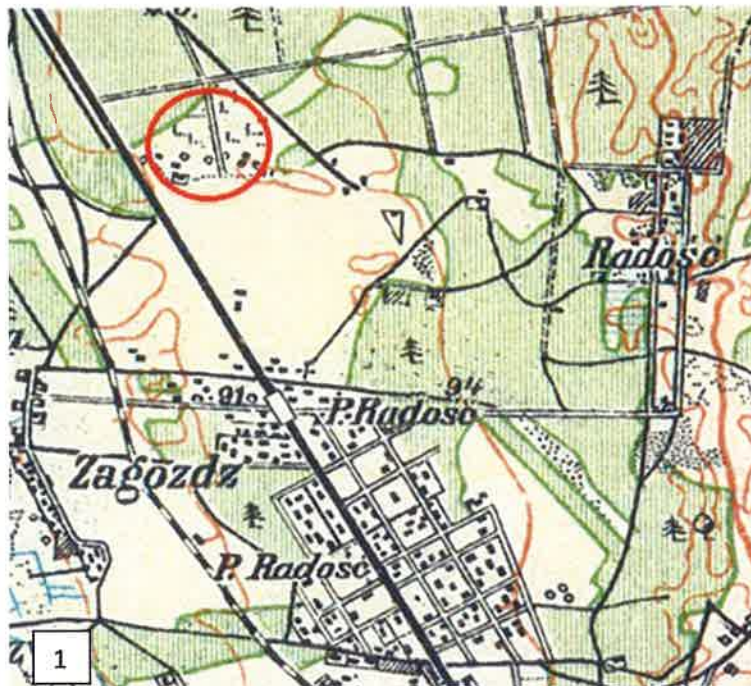
WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Plany historyczne



1. Fragment mapy topograficznej okolic Warszawy, 1924
2. Fragment mapy topograficznej okolic Warszawy, WIG, 1931
3. Fragment mapy okolic Warszawy, WIG, 1944 – zarówno położenie ulicy, jak i nieruchomości nie było wówczas dokładnie określone.

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21**

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Dokumentacja fotograficzna – elewacje**



Fot. 1. Elewacja zachodnia i południowa (frontowa)



Fot.2. Elewacja północna (tylna) i fragment elewacji wschodniej

1. Miejscowość

**WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21**

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

**Dokumentacja fotograficzna - werandy**



Fot. 3. Weranda zachodnia  
Fot. 4. Weranda południowa  
Fot. 5. Weranda wschodnia



6



7

Fot. 6. Szczyt wschodni  
Fot. 7 - 8. Detal szalunku elewacji



8

1. Miejscowość

WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna - stolarka



9



10

Fot. 9. Okna w elewacji południowej  
Fot.10. Okno w elewacji północnej  
Fot.11. Główne drzwi wejściowe w elewacji



11



Fot. 12. Drzwi na werandę wschodnią – widok od wewnątrz  
Fot. 13. Drzwi na werandę zachodnią – widok od wewnątrz  
Fot. 14. Drzwi wewnętrzne na parterze

1. Miejscowość

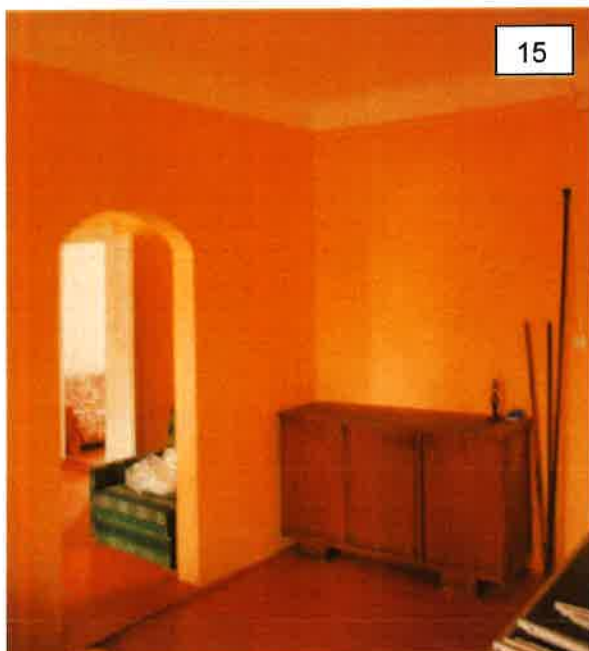
WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna - wnętrza



15



16

Fot. 15. Pokój na parterze z wtórnie przebitym przejściem (w narożniku stał piec)

Fot. 16. Pokój na parterze (okno z pionowymi okiennicami wewnętrznymi)

Fot. 17-18. Pokoje na piętrze

Fot. 19. Klatka schodowa

Fot. 20. Kuchnia węglowa

Fot. 21. Piec kaflowy



17



18





1. Miejscowość

WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kąt

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna - poddasze



Fot. 22-26. Więźba dachowa

1. Miejscowość

WARSZAWA, Wawer (Radość), ul. Łabędzia 21

2. Obiekt

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
tzw. Willa Własny Kął

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna - detal

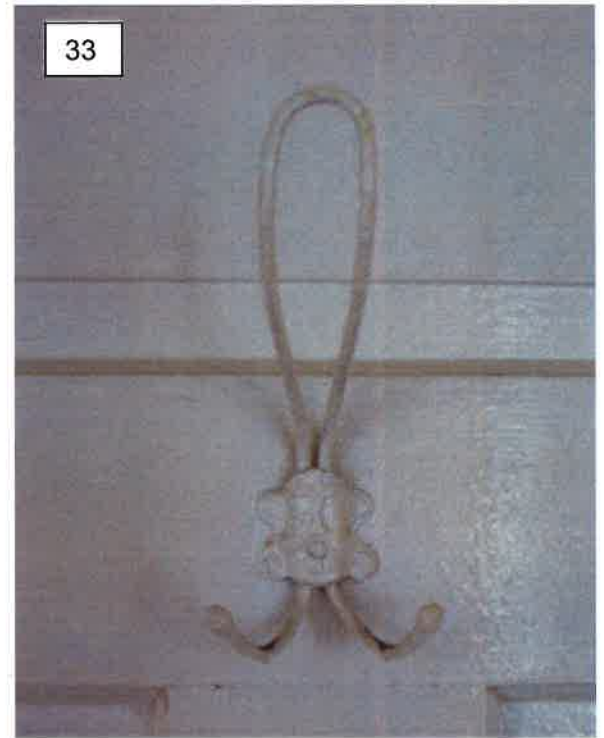


27



28

- Fot. 27. Zakończenia krokwi
- Fot. 28. Profilowanie szalunku i ram okiennych
- Fot. 29. Zamknięcie okna
- Fot. 30. Zamknięcie drzwi na werandę wschodnią - górną
- Fot. 31. Wspornik parapetu
- Fot. 32. Klamka w drzwiach do pokoju
- Fot. 33. Wieszak na drzwiach między pokojami



<p>14. Kubatura 1397,6 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa 272,59m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne funkcja mieszkalna</p>	<p>17. Użytkowanie obecne funkcja mieszkalna, sezonowa</p>
<p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Archiwum miasta Stołecznego Warszawy – kwerenda negatywna.</li> <li>• Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – kwerenda negatywna.</li> <li>• Archiwum Państwowe w Warszawie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akta Biura Odbudowy Stolicy, Wydział Archiwum Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy - kwerenda negatywna;</li> <li>- Akta Nieruchomości, Akta miasta Warszawy – kwerenda negatywna;</li> </ul> </li> <li>• Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Otwocku <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akta gminy Letnisko-Falenica powiat warszawski z lat 1927-1952 (syg akt 78/7);</li> <li>- Komisaryczny Zarząd Zabezpieczenia Nieruchomości w Falenicy z lat 1938- 1951 (syg akt78/104)</li> </ul> </li> <li>• Archiwum Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy – tzw. teczka obiektu.</li> <li>• Informacje z archiwum prywatnego właścicieli.</li> <li>• Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa - Wydziały Ksiąg Wieczystych – brak księgi dla Willi Własny Kat, współczesna księga wieczysta.</li> <li>• ZGN Wawer- kwerenda negatywna.</li> </ul>		<p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Archiwum Państwowe w Warszawie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akta Biura Odbudowy Stolicy, Wydział Archiwum Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy – kwerenda negatywna;</li> <li>- Referat Gabarytów (<a href="https://www.warszawa.ap.gov.pl/referat_gabarytow/referat_gabarytow.html">https://www.warszawa.ap.gov.pl/referat_gabarytow/referat_gabarytow.html</a>) – kwerenda negatywna;</li> </ul> </li> <li>• Mapy Wojskowego Instytutu Geograficznego, <a href="http://polski.mapywig.org/news.php">http://polski.mapywig.org/news.php</a></li> <li>• Plany i fotoplany Warszawy - <a href="http://www.um.warszawa.pl/">http://www.um.warszawa.pl/</a></li> <li>• Portal Mapowy NID, <a href="https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/">https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/</a></li> </ul>	
<p>20. Bibliografia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Atlas historyczny Warszawy. Plany zagospodarowania przestrzennego z lat 1916-2002</i>, Warszawa 2004.</li> <li>• A. Cichy, <i>Znaczenie ozdobnego deskowania w periodyzacji drewnianej architektury w paśmie otwockim. Problematyka badawcza i konserwatorska</i>, <i>Ochrona Zabytków</i> 3 (2007), s. 35-58.</li> <li>• J. Kasprzycki, <i>Zbójna Góra w Radości</i>, [w:] Jerzy Kasprzycki. Jerzy S. Majewski, <i>Korzenie Miasta</i>, t. VI <i>Niedaleko od Warszawy</i>, Warszawa 2004, s. 259-265.</li> <li>• <i>Spis nieruchomości z podaniem ulic, numerów policyjnych, hipotecznych oraz nazwisk właścicieli (Odbitka z książki informacyjno-adresowej Cała Warszawa, 1930)</i> – brak adresu .</li> </ul>		<p>21. Uwagi</p>	

22. Stan zachowania

Budynek w stanie technicznym dobrym.

Elewacje, więźba dachowa i pokrycie, fundamenty, piwnice, klatka schodowa w stanie dobrym. Ściany wewnętrzne jedynie w mieszkaniu wydzielonym we wschodniej części budynku wymagają remontu. Werandy po częściowych naprawach; weranda południowa w większości zrekonstruowana (po 2010 r).

Widoczne są ubytki w stolarce. Część okien w szczególności na werandach wymieniona. Część drzwi wewnętrznych prawdopodobnie także wymieniono lub naprawiono. Część klamek, zamków i systemów uchylania okien została wymieniona na współczesne.

Kilka pomieszczeń zostało w ostatnim czasie wyremontowanych i przystosowanych do współczesnych potrzeb: zamontowano dodatkowe ogrzewanie (piece żeliwne), pompę wody, wydzielono łazienki za pomocą ścianek z płyt kartonowo-gipsowych (konstrukcja wydaje się możliwa do usunięcia w razie konieczności).

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

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

25. Opracował (a):

Tekst i ikonografia: mgr Dąbrówka Lipska

inwentaryzacja: mgr inż. arch. Klara Kantorowicz

Fotografie: mgr Dąbrówka Lipska

*Wykonano z funduszy  
Miasta Stołecznego Warszawy*

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

26. Załączniki

Nr 1: c.d. opisu

Nr 2-3: inwentaryzacja (rzut parteru, rzut piętra, przekrój, inwentaryzacja stolarki)

Nr 4: plany historyczne

Nr 5-10: dokumentacja fotograficzna (elewacje: ujęcia ogólne, wnętrza, poddasze, detal, stolarka okienna, stolarka drzwiowa)