

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO NIE WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

OTWOCK

1. Nazwa

WILLA „HELENÓWKA” – ob. dom mieszkalny

2. Czas powstania

1927

4. Adres

ul. Wierchowa 15

nr ewidencyjny działki

24/3 obr. 54

nr księgi wieczystej

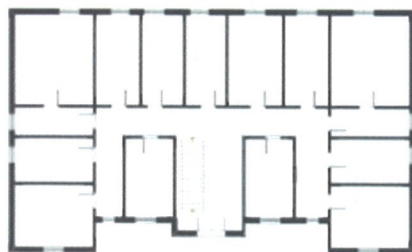
11. Materiały graficzne



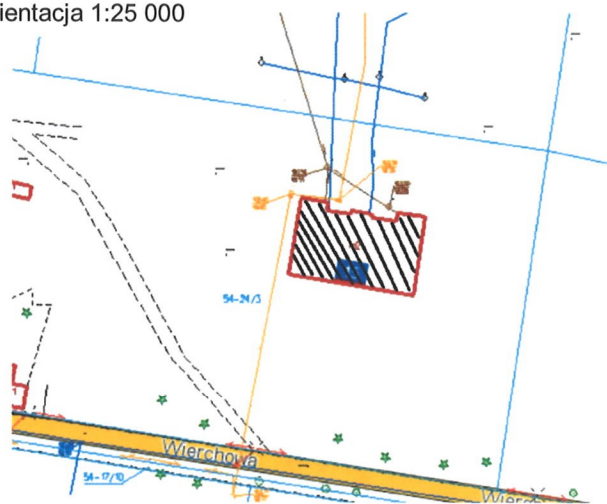
Widok ogólny



Orientacja 1:25 000



Rzut parteru 1:400



Sytuacja 1:1000

5. Przynależność administracyjna

województwo

mazowieckie

powiat

otwocki

gmina

Otwock

6. Współrzędne geograficzne

N: 52°06'55" E: 21°17'10"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

ŚWIDER

8. Właściciel i jego adres

Własność miasta Otwocka

9. Użytkownik i jego adres

Użytkownik prywatny

10. Formy ochrony

Uchwała nr XXXII/272/05 Rady Miasta
Otwocka z dn. 29.04.2005 r.

Budynek został wzniesiony w 1927 roku na terenie ówczesnego Folwarku Natalin. Na wskazanym terenie znajdowało się pierwotnie kilka budynków przeznaczonych na domy letniskowe. W 1932 roku Folwark został przyłączony do Otwocka.

Obiekt przed II wojną światową należał do społeczności żydowskiej. Jako właściciele terenów działki na której zlokalizowana jest willa figurowała rodzina Erlichsterów. Po wojnie skategoryzowane jako mienie opuszczone. Budynek został przekazany w 1950 r. w administrację Państwowego Zespołu Sanatoriów Przeciwgruźliczych w Otwocku, a następnie na mieszkania komunalne dla pracowników Państwowego Sanatorium im. J. Marchlewskiego. Obecnie budynek został przejęty przez Skarb Państwa i udostępniony jako komunalne lokale mieszkaniowe.

Pierwotny adres to Wierzbowa 1, później Gwardii Ludowej 15 i Gwardii Ludowej 7.

Sytuacja – budynek wolnostojący zlokalizowany w północno – wschodniej części miasta Otwock, położony w lesie, nieogrodzony. W sąsiedztwie znajdują się murowane komórki lokatorskie. Frontem zwrócony do ulicy Wierchowej. Na północ od budynku przy ulicy Klonowej zlokalizowana historyczna kaplica dawnego sanatorium Olin.

Materiał, Konstrukcja, technika – budynek drewniany o konstrukcji ryglowej na fundamentach murowanych, oszalowany, centralna oś murowana,. Częściowo podpiwniczony, ściany wewnętrzne drewniane, otynkowane.

Stropy, sklepienia – strop drewniany na belkach stropowych

Dach – dach wielospadowy: dwuspadowy w korpusie głównym połączony z dachami dwuspadowymi na skrzydłach bocznych, kryty papą (niegdyś blachą); więźba dachowa drewniana krokwiowa z widocznymi podwójnymi płatwiami oraz jętkami.

Posadzki, podłogi – drewniane na legarach, częściowo kryte wykładziną pcv

Schody – schody zewnętrzne – wejście główne – schody jednobiegowe, betonowe wtórnie obłożone płytkami, ograniczone obustronnie niskimi, dwupoziomowymi murkami obłożonymi tynkiem mozaikowym. Po prawej stronie wtórna aluminiowa poręcz; schody wewnętrzne – klatka schodowa – schody drewniane, obłożone wtórnie wykładziną pcv oraz listwami zabezpieczającymi, trójbiegowe, powrotne ze spocznikiem i podestem, stopień zapraszający z wystającym zaokrągleniem, noski wysunięte z profilowaniem również od strony policzka, poniżej na szerokości każdego stopnia pełna dekoracja snycerska. W dolnej części podstopnic profilowane listewki. Przy schodach balustrada drewniana z toczonych tralek z profilowanym pochwytem, słupki wejściowy dekoracyjny o przekroju sześcioboku.

Stolarka drzwiowa – zewnętrzna – wejście główne - drzwi drewniane, dwuskrzydłowe niesymetryczne, w konstrukcji ramowo – płycinowej, pełne, zdobione na całej długości skrzydła wąskimi, pionowymi prostokątnymi płycinami z podwójnym żłobieniem. Zawiasy czopowe zakończone obłe; wewnętrzne – większość drzwi wtórna; zachowane historyczne drzwi drewniane w konstrukcji ramowo – płycinowej, pełne, jednoskrzydłowe z czterema pionowymi, prostokątnymi, fazowanymi płycinami, gdzie dwie górne o długości zajmującej 2/3 drzwi oraz dwie dolne o długości 1/3 drzwi, płyciny z podwójnym ryflowaniem wzdłuż każdej. Nad drzwiami nadświetle zaślepione, dzielone wertykalnie na trzy pola. Całość ujęta profilowaną opaską drzwiową.

Stolarka okienna – pierwotnie całość drewniana, obecnie znaczna część wymieniona na okna pcv; Fasada (elewacja północna) – w środkowym ryzalicie zachowane drewniane, pojedyncze okno ościeżnicowe, dwudzielne z prostokątnym nadświetleniem wielkości podświetlenia, w które wpisane nieregularnie rozłożone szprosy; po wschodniej stronie ryzalitu na pierwszej osi drugiej kondygnacji oraz trzeciej osi zachowane okna drewniane, skrzynkowe dwudzielne z prostokątnym nadświetleniem dzielonym wertykalnie na cztery pola oraz z poziomym szprosem w 1/5 wysokości okna, system otwierania z zawrotnicą. Reszta okien wymieniona na okna pcv, częściowo zachowująca dawny podział; Elewacje boczne – okna pcv jednodzielne z nadświetleniem dzielonym wertykalnie na trzy pola; Elewacja południowa – wszystkie okna pcv, zachowujące oryginalny podział tj. dwudzielne z prostokątnym nadświetleniem dzielonym wertykalnie na cztery pola oraz z poziomym szprosem w 1/5 wysokości. Okna na pierwszej i siódmej osi trójdzielne, z nadświetleniem dzielonym symetrycznie na pół, gdzie każda połowa wertykalnie dzielona na trzy pola.

Wszystkie okna ujęte w drewnianych, dekoracyjnych opaskach.

Ciąg dalszy w załączniku nr 1

1. Miejscowość Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA „HELENÓWKA” – ob. dom mieszkalny Otwock ul. Wierchowa 15	6. Zawartość załącznika a. Ciąg dalszy opisu (rubryka nr 13) b. Rzut budynku
2. Gmina Otwock		
3. Powiat otwocki		
4. Województwo mazowieckie		

c.d. rubryki nr 13 (opis)

Rzut – budynek na planie prostokąta, od strony północnej akcentowany ryzalitami na osi środkowej oraz na osiach skrajnych. Klatka schodowa umieszczona w centralnym ryzalicie. Układ wnętrz wielotraktowy, wtórny.

Pierwotnie na elewacji wschodniej, zachodniej i frontowej po obu stronach wejścia znajdowały się werandy.

Bryła – budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, przykryty dachem wielospadowym: dwuspadowym w korpusie głównym połączonym z dachami dwuspadowymi na skrzydłach bocznych.

Elewacje budynku

Frontowa (elewacja północna) - siedmioosiowa z wysuniętym ryzalitem w części centralnej i na skrajnych osiach. Czwarta oś akcentująca wejście główne do budynku Ryzalit centralny murowany, jednolicie tynkowany, zakończony trójkątnym szczytem. Pozostała część oszalowana deskami w układzie poziomym z fazowanymi krawędziami. W naczółkach w skrajnych ryzalitów szalunek poprowadzony diagonalnie, w których licu podwójne, dekoracyjne otwory, ujęte profilowaną listwą. Na elewacji pierwotnie znajdowały się dwie dwukondygnacyjne werandy umieszczone na wysokości drugiej, trzeciej oraz piątej i szóstej osi.

Elewacja południowa - siedmioosiowa, oszalowana deskami w rytmie poziomym z fazowanymi krawędziami. W naczółkach w skrajnych ryzalitach szalunek poprowadzony diagonalnie. W nich podwójne dekoracyjne otwory, ujęte profilowaną listwą.

Elewacja wschodnia i zachodnia – dwuosiowa, oszalowana deskami w rytmie poziomym z fazowanymi krawędziami. Pierwotnie znajdowały się tu dwukondygnacyjne werandy, po jednej na każdej elewacji.

Cały budynek obiega cokół z wtórnym tynkiem żywicznym mozaikowym.

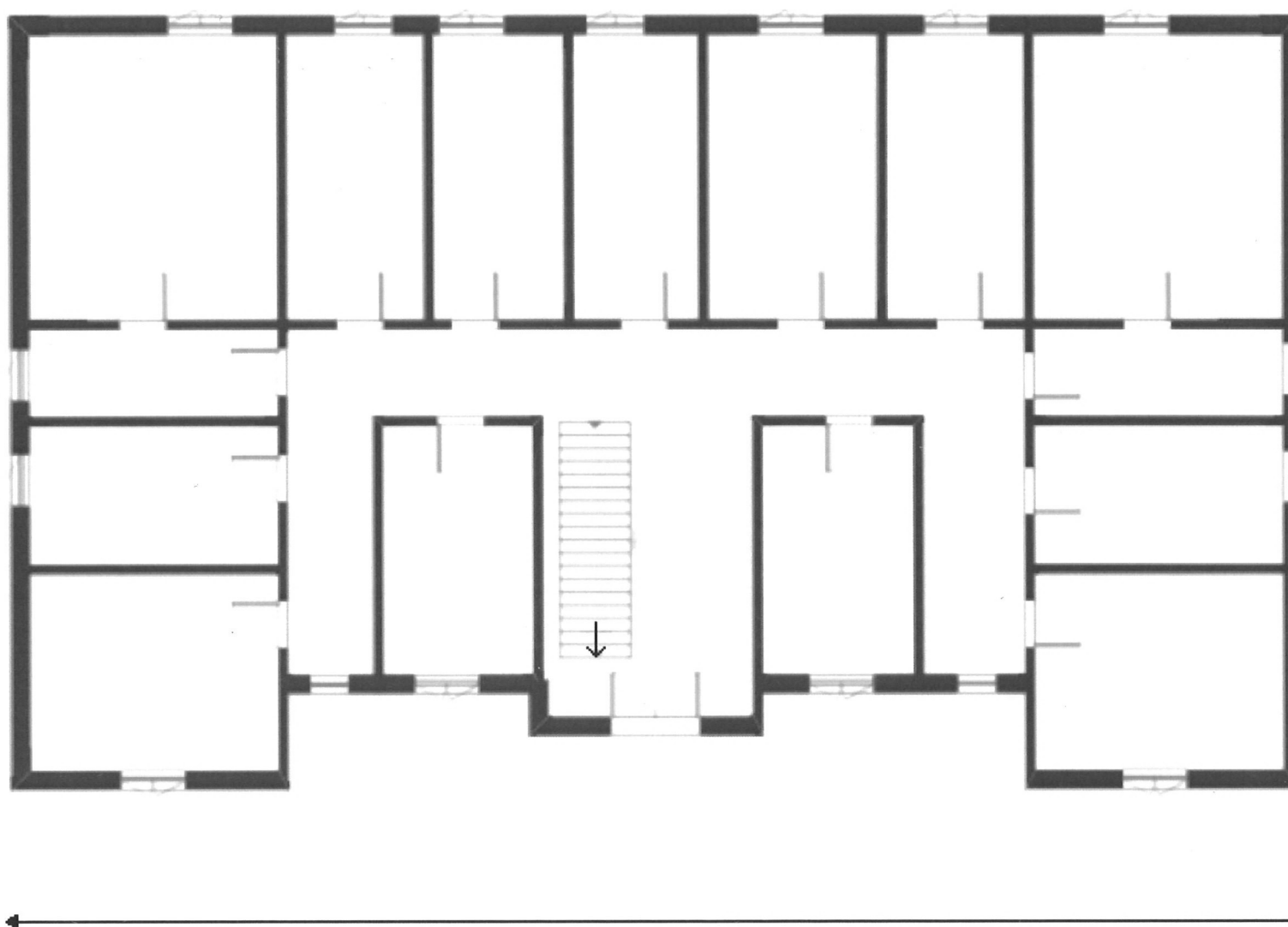
Na narożach budynku w częściach oszalowanych drewniane, pionowe, listwy dekoracyjne z ażurowymi prześwitami.

Wnętrze - wnętrza o podziale wtórnym, w przestrzeni korytarzy w narożach szerokie, drewniane listwy z opływowo opracowanym szczytem oraz drewniany, dekoracyjnie opracowany cokół przypodłogowy, dekoracyjna zabytkowa klatka schodowa, w niektórych lokalach zachowały się proste piece kaflowe/kuchenki kaflowe.

Instalacje – wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe, elektryczność.

Skala 1:100

↑ h max = 350 cm



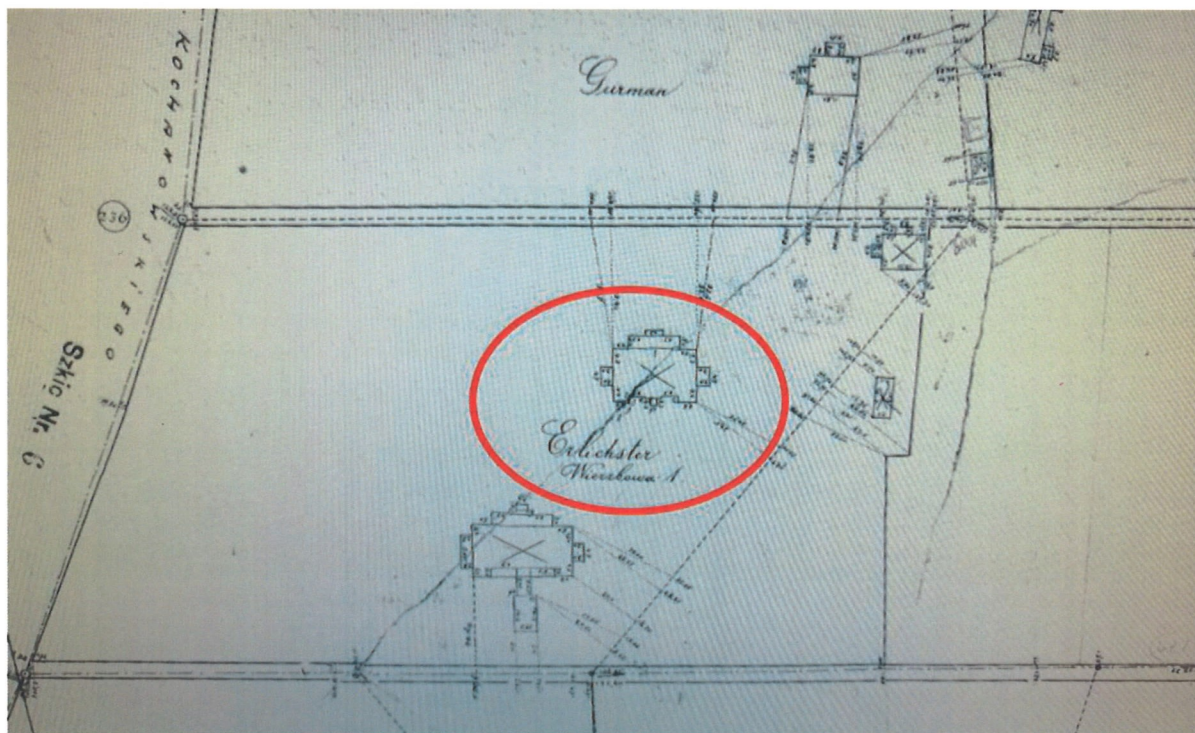
1320 cm

1. Rzut parteru budynku w skali 1:100.

2150 cm

Opracowanie załącznika:
Listopad 2020 r.
Agnieszka Kozłowska

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA „HELENÓWKA” – ob. dom mieszkalny Otwock ul. Wierchowa 15	6. Zawartość załącznika a. Plan archiwalny b. Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	Otwocki		
4. Województwo	Mazowieckie		



2. Fragment Planu Miasta Otwocka z 1931 r. z zaznaczoną Willą „Helenówek”



3. Elewacja południowa i wschodnia (boczna)



4. Elewacja zachodnia i południowa

1. Miejscowość Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA „HELENÓWKA” – ob. dom mieszkalny Otwock ul. Wierchowa 15	6. Zawartość załącznika Dokumentacja fotograficzna
2. Gmina Otwock		
3. Powiat otwocki		
4. Województwo mazowieckie		



5. Historyczna stolarka okienna



6. Stolarka okienna ryzalitu



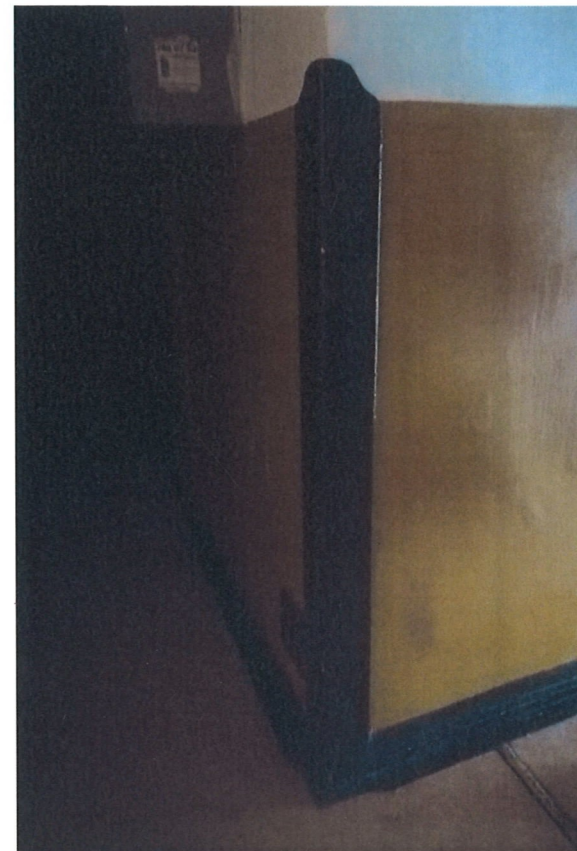
7. Balustrada klatki schodowej z dekoracją snycerską



8. Klatka schodowa z dekoracyjnym słupkiem

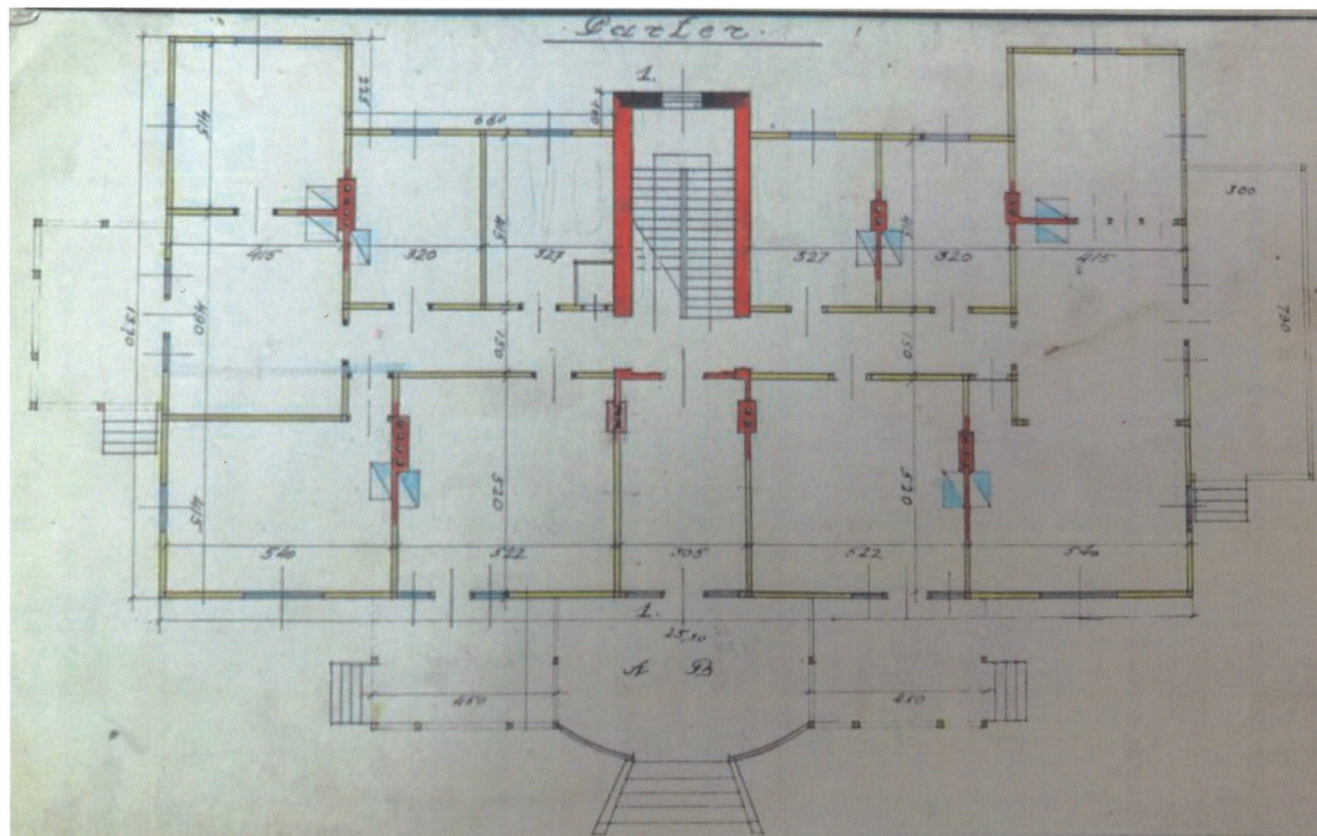


9. Historyczna stolarka drzwiowa

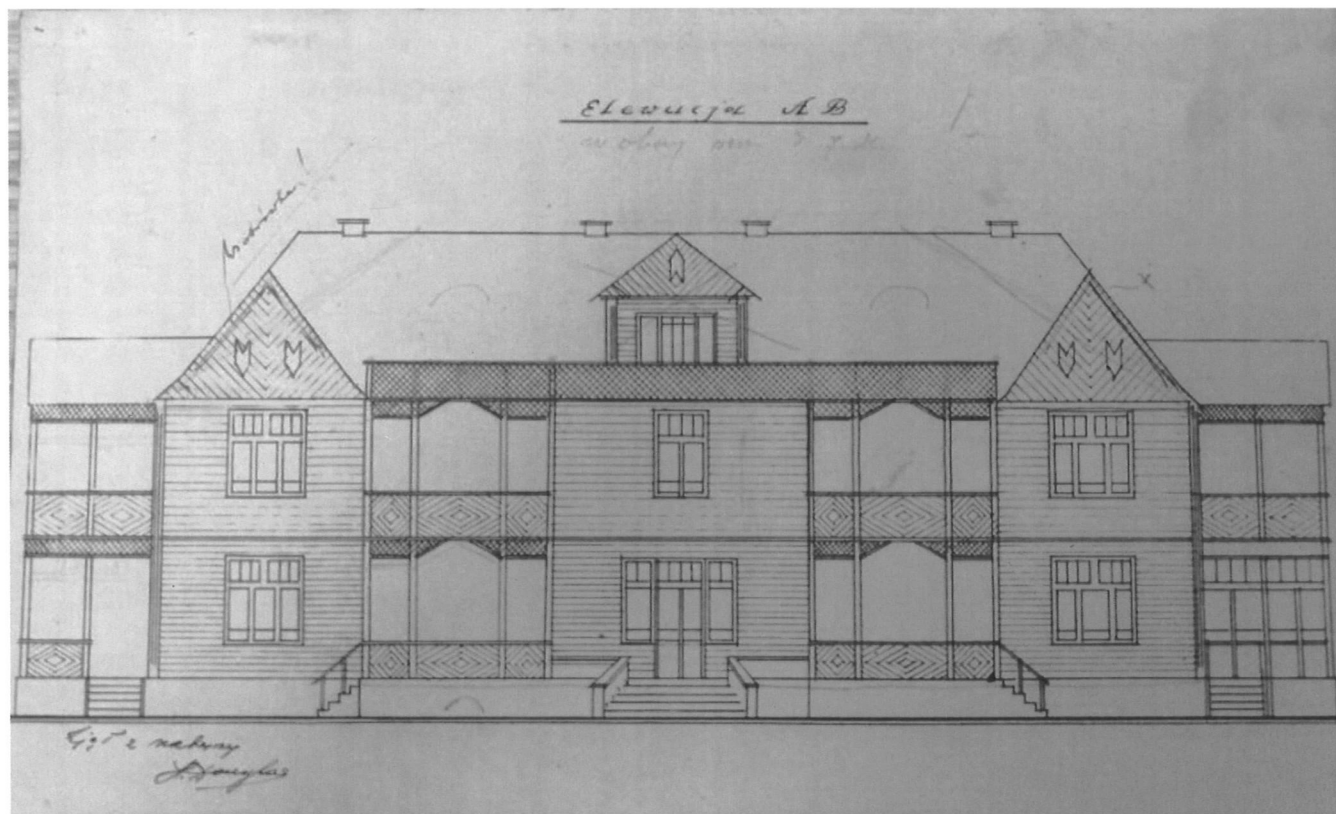


10. Dekoracyjne elementy wnętrza budynku

1. Miejscowość	Otwock	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres WILLA „HELENÓWKA” – ob. dom mieszkalny Otwock ul. Wierchowa 15	6. Zawartość załącznika Projekt archiwalny
2. Gmina	Otwock		
3. Powiat	Otwocki		
4. Województwo	Mazowieckie		



11. Pierwotny rzut willi, zbiory Archiwum Państwowego w Oddziale w Otwocku



12. Pierwotny wygląd fasady willi, zbiory Archiwum Państwowego w Oddziale w Otwocku

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1800 m ³	531 m ²	Pensjonat	mieszkalne
18. Stan zachowania		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
Budynek po niedawno przeprowadzonym remoncie, w dobrym stanie.		• Zachowanie historycznej stolarki; • Remont klatki schodowej we wnętrzu obiektu; • Pokrycie dachu blachą;	

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

- Teczka obiektu z dokumentacją archiwalną w Archiwum Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku (bez sygnatury).
- Teczka obiektu z dokumentacją współczesną – protokoły okresowej rocznej kontroli budynku mieszkalnego w Archiwum Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku (bez sygnatury).
- Szkic połowy nr 5 planu Miasta Otwocka z 1931 r. w Archiwum Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii w Otwocku (brak sygnatury).
- *Plan zamienny willi drewnianej krytej blachą, 1 piętrowej, przy ulicy Wierzbowej 1 w Otwocku na posesji Małżonków Erlichster. Willa Helenówka*, Akta Miasta Otwocka, Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Otwocku, sygn. 3767.
- *Plan zamienny*, Akta Miasta Otwocka, Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Otwocku, sygn. 3768.

23. Bibliografia

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

21. Uwagi

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

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Tekst: Agnieszka Kozłowska, listopad 2020 r.

Agnieszka Kozłowska

Plany, rysunki: Agnieszka Kozłowska, listopad 2020 r.

Agnieszka Kozłowska

Fotografie: Agnieszka Kozłowska, listopad 2020 r.

Agnieszka Kozłowska

26. Załączniki

Załącznik nr 1 – kontynuacja opisu, rzut budynku

Załącznik nr 2 - archiwalny plan, dokumentacja fotograficzna

Załącznik nr 3 – dokumentacja fotograficzna

Załącznik nr 4 – projekt archiwalny