

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość

WARSZAWA

1. Nazwa

**Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich**

2. Czas powstania

Pocz. XX w.

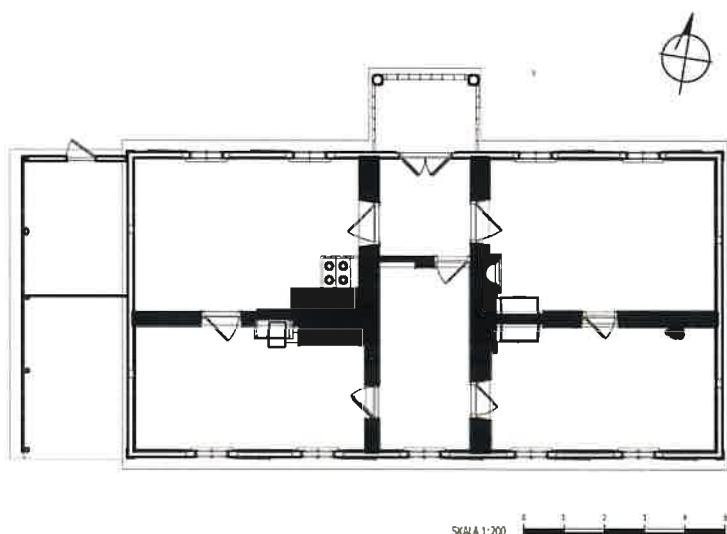
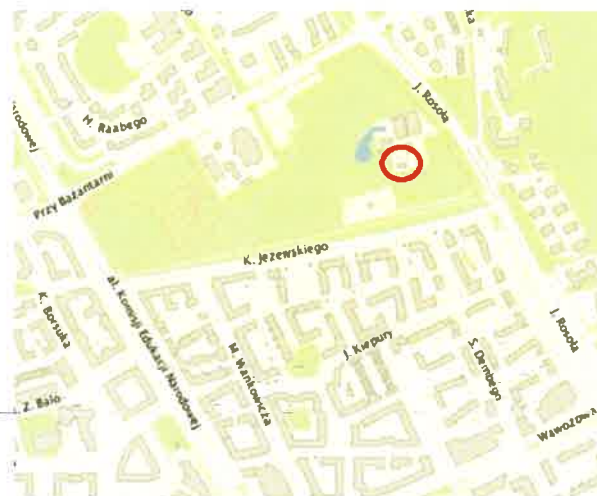
4. Adres

ul. Rosoła 19

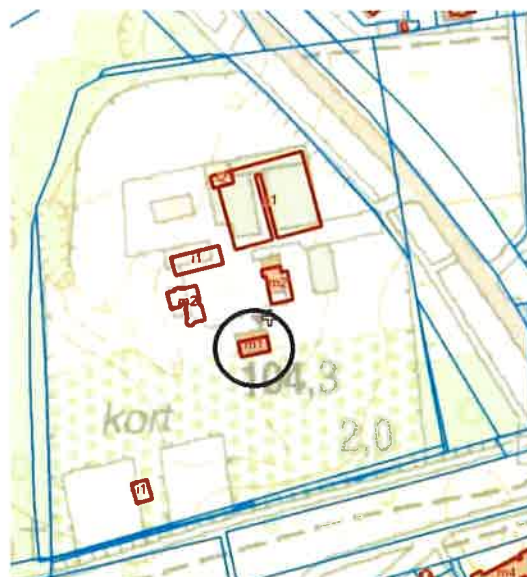
nr ewidencyjny działki: 14

obręb 11109

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



SKALA 1:200



5. Przynależność administracyjna

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **m. st. Warszawa**

Dzielnica: **Ursynów (Kabaty)**

6. Współrzędne geograficzne

N 52°08'13.4"..... E 21°04'11.9"

7. Właściciel i jego adres

Własność prywatna

ul. Rosoła 19

02-796 Warszawa

8. Użytkownik i jego adres

Własność prywatna

9. Formy ochrony

Rejestr Zabytków – nr rej. A-886, decyzja z 28 stycznia 1976 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/1090/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku)

10. Stan zachowania

Stan techniczny budynku: dostateczny
Szczegóły: patrz rubryka 22.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Tradycja istnienia siedliska/folwarku, w bliskim sąsiedztwie pałacu w Natolinie sięga, co najmniej XVIII w., kiedy obszar ten był własnością rodziny Potockich, mieścili się tu (przy trakcie w kierunku Warszawy) wówczas cegielnie. Istnienie dworu udokumentowane jest na mapie z 1794r. - oznaczono na niej *Kabaty dwór*. Zabudowa tego terenu ukazana jest na mapach parku natolińskiego z 1810 r. i lat 1858-60 (**wkładka 3**). Jest ono także udokumentowane na mapach WIG z lat 30. XX w. (**wkładka 4**).

Bardziej szczegółowych informacji na temat rozplanowania gospodarstwa dostarczają dwa szkice pozostające w zbiorach rodziny, jeden z 1874 r. drugi z 1920 r. (**wkładka 3**). Każdy z nich przedstawia układ zbliżony do współczesnego, z domem mieszkalnym w południowej części gospodarstwa. Schematyczne rysunki oddają także układ budynku podobny do współcześnie istniejącego.

Obszar ten aż do 1951 r. pozostawał poza granicami administracyjnymi Warszawy.

Mimo udokumentowanej tradycji miejsca trudno stwierdzić kiedy dokładnie powstał obecny drewniany dwór. Być może został on przeniesiony na początku XX wieku z okolic dawnego dworca południowego. Konstrukcja dworu nie wskazuje raczej, że powstał on w XIX w.

Wiadomo, że ok. 1919 r. zmieniono pokrycie dachu z gontu na płytki z eternitu, wówczas usunięto także naczółki dachu, tuż przed tym miał ulec częściowemu zniszczeniu ganek, który spłonął od wyrzuconego żaru z pieca chlebowego. W tradycji rodzinnej przechowywana jest także informacja, że w 1939 r. wrzucono do domu granat, co miało naruszyć konstrukcję, czego obecnie nie widać. Na początku lat 50. XX w. rozebrano piec kaflowy pomiędzy kuchnią a pokojem, rozebrana została także wanna do grzania wody.

Dwór Karniewskich jest siedzibą rodową Malczyńskich i Karniewskich związanych z dobrami Potockich w Wilanowie. Siedlisko należało kolejno do Jana Malczyńskiego, Franciszka Karniewskiego (męża Marii z Malczyńskich), a następnie do kolejnych pokoleń: Juliana Karniewskiego (rządcy w Wilanowie), Antoniego, Jerzego, Michał i obecnie Marka.

Dwór był stale zamieszkały do połowy lat 90. XX w., następnie do około 2000 r służył jako dom letni. Obecnie jest on użytkowany okazjonalnie.

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

Sytuacja: Nieruchomość położona, na obszarze południowej części lewobrzeżnej Warszawy, w dzielnicy Ursynów, na granicy osiedli Natolin i Kabaty, po południowo-zachodniej stronie ul. Rosoła nr 19. W sąsiedztwie pałacu w Natolinie.

Drewniany budynek mieszkalny odsunięty od ulicy stanowi część zabudowań gospodarstwa ogrodniczego. Po północnej stronie od budynku znajdują się nowe zabudowania mieszkalne i gospodarcze związane z prowadzoną działalnością szkółkarsko-ogrodniczą, a po stronie wschodniej, zachodniej i południowej tereny szklarni, szkółek ogrodniczych oraz tereny zielone i stawy.

Budynek od frontu i z boków otoczony jest drzewami i krzewami w tym pozostałościami sadu. Od północy do budynku prowadzi wykładana kamieniami polnymi ścieżka w osi ganku. Od południa (za budynkiem) biegnie gruntowa droga oddzielona rzędem krzewów różanych.

Materiał i konstrukcja:

Ściany: zewnętrzne wykonane w konstrukcji drewnianej; ściany wewnętrzne w konstrukcji murowanej.

Ściany zewnętrzne zbudowano w konstrukcji drewnianej mieszanej: zrębowej na narożnikach budynku oraz sumikowo-łatkowej w długości ścian z łatkami wydzielającymi otwory okienne. Belki ścian o grubości 8 cm i wysokości 20-25 cm obrabiane mechanicznie. Słupy (łatki) o szerokości od 16 do 25 cm i grubości 13 cm. Od wewnątrz różnica w grubości słupów i ścian wyrównana warstwą tynku wapienno-glinianego ułożonego na drewnianych listwach. Cienka warstwa tynku zatarta również na powierzchni drewnianej słupów okien. Od strony zewnętrznej ściany szalowane deskami w układzie pionowym o średniej szerokości 20 cm, łączonymi na pióro własne. Dolna część ścian zewnętrznych elewacji frontowej jest dodatkowo obita warstwą pokrycia bitumicznego z papy.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej, pokryte tynkiem wapienno-piaskowym i malowane.

Fundamenty: murowane z kamienia (prawdopodobnie kamienie polne) i cegły ceramicznej spojonych zaprawą wapienną. W chwili obecnej fundamenty są całkowicie zasłonięte ze względu na podniesiony poziom terenu wokół budynku.

Stropy: stropy belkowe (belki o średnim przekroju 16 x 18 cm) ze ślepym pułapem i drewnianą tynkowaną podsufitką, od góry zabezpieczone polepą glinianą.

Więźba dachowa: drewniana, jętkowa, dwustolcowa; więźba złożona z 15 wiązarów (6 pełnych i 9 niepełnych wliczając wiązary szczytowe) w naprzemiennym układzie niepełnych i pełnych wiązarów, co 2, 3 lub 4 wiązary. Stolce w ramie postawione bezpośrednio na belkach stropowych; usztywnienie podłużne konstrukcji dachu realizowane za pomocą dwóch płatwi wspartych na słupach oraz dodatkowych beleczek pomiędzy krokwiami, prawdopodobnie dodanych wtórnie. Stolce konstrukcji dachu posiadają wręby umożliwiające montaż poziomych belek mogących stanowić ściany wydzielonych pomieszczeń poddasza. Elementy konstrukcji łączone na połączenia czopowe i wrębowe oraz zwiđłowanie w kalenicy, stabilizowane kółkami o przekroju kwadratowym. Czytelny jest system znaków ciesielskich na słupach w postaci wyciętych cyfr rzymskich; numeracja od wschodu na zachód.

Konstrukcja daszku ganku jętkowa, 3 wiązary bez usztywnienia podłużnego. Konstrukcję dachu pomieszczenia gospodarczego stanowią krokwie oparte na listwach przymocowanych do szalunku ścian budynku oraz słupków jego ściany zachodniej.

Pokrycie dachowe: płaskie płytki eternitu o wymiarach 30 x 30 cm w układzie w „karo”. Wiatrownice i kalenica dodatkowo wtórnie pokryte blachą stalową. Dach szopy nakryty pokryciem bitumicznym (papa).

Kominy: dwa kominy murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane (zaprawa wapienna), na poddaszu kominy nie są tynkowane w całości i w swojej strukturze mają wydzielone prawdopodobnie wędzarnie.

Posadzki, podłogi: pod gankiem i w sieni posadzka ceglana z prostokątnej cegły ceramicznej, pełnej w układzie pasowym. W pokojach podłoga deskowa na legarach, deski o średniej szerokości 25 cm, prawdopodobnie łączone na pióro własne; W kuchni nierówna posadzka betonowa przykryta wtórnie wykładziną PCV. W pomieszczeniu gospodarczym podłoga gruntowa.

Otwory; stolarka okienna: jednolita w całym budynku; drewniana, zdwojona ościeżnicowa, 6-dzielne, rozwierana na zewnątrz. Skrzydła wewnętrzne (zimowe) montowane jedynie na gwoździe, kilka okien wtórnie zabezpieczonych listwami. Dwa okna posiadają ruchome kwatery środkowe (lufciki). Od wewnątrz wąskie drewniane parapety. Od zewnątrz okna posiadają okiennice drewniane, deskowe. Okucia i zawiasy okien pasowe (od zewnątrz), skrzydła okienne zamykane na haczyki. Okna malowane farbami olejnymi w kolorze białym. (**c.d. wkładka nr 1**)

<p>14. Kubatura około 400,00 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa 113,18 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne funkcja mieszkalna</p>	<p>17. Użytkowanie obecne funkcja mieszkalna, okazjonalnie</p>
<p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Archiwum miasta Stołecznego Warszawy – kwerenda negatywna. • Archiwum Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – tzw. teczka obiektu. • Archiwum Państwowe w Warszawie: – kwerenda negatywna; • Archiwum prywatnego właścicieli. • Karta ewidencji zabytków nieruchomości, Dwór, aut. Jerzy Szałygin, 2002 - maszynopis ze zbiorów autora • <i>Książka rozrachunku i przychodu na kolonii pod Natolinem, 1874</i>, archiwum prywatne. • <i>Plan budynków zagrody Antoniego Karniewskiego w Kabatach, 1920</i>,_archiwum prywatne. • J. Szałygin, <i>Ekspertyza mykologiczna stanu zachowania zabytkowego dworu usytuowanego przy ul. Rosoła 19 w Warszawie</i>, Warszawa 2018 - maszynopis ze zbiorów autora • M. Warchoł, <i>Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana drewnianego budynku mieszkalnego przy ul. Rosoła 19 w Warszawie</i>, Warszawa, kwiecień 2019 – maszynopis ze zbiorów autora 		<p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Książka rozrachunku i przychodu na kolonii pod Natolinem, 1874</i>, archiwum prywatne • Mapy Wojskowego Instytutu Geograficznego, http://polski.mapywig.org/news.php • <i>Plan budynków zagrody Antoniego Karniewskiego w Kabatach, 1920</i>,_archiwum prywatne. • Plany i fotoplany Warszawy - http://www.um.warszawa.pl/ • Portal Mapowy NID, https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/ 	
<p>20. Bibliografia</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Atlas historyczny Warszawy. Plany zagospodarowania przestrzennego z lat 1916-2002</i>, Warszawa 2004. • H. Cengłowa, <i>Korzenie</i>, Moja Rodzina, nr 1, styczeń 1999. • M. Kalicki, <i>Modrzewiowy dworek</i>, Południe. Głos warszawiaków nr 28, 6 października 2016. • M. Kalicki, <i>Historia rodu Karniewskich</i>, Południe Głos Mokotowa Ursynowa, nr 2, 29 listopada 2016. • J. Kasprzycki, M. Stępień, <i>Folwark Kabaty</i>, Życie Warszawy, nr 136, 10-11 czerwca, 1978 • J. Kasprzycki, <i>Czego nie ma na planach</i>, Pasma. Tugodnik Ursynowsko-Natolińskiego Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego, nr 2, 7 listopad 1987. • St. Lorenz, <i>Natolin</i>, Warszawa 1948. • A. Staniszevska, <i>The count of concrete</i>, Warsaw insider, nr 2 (66) February, 2002. 		<p>21. Uwagi</p>	

22. Stan zachowania

Budynek w stanie technicznym dostatecznym.

Widoczne są odkształcenia konstrukcji oraz ubytki i zniszczenia zarówno w konstrukcji, tynku, jak i szalunku.

Fundamenty są w całości zakryte, co sprzyja zawilgoceniu konstrukcji.

Otwory okienne w szczycie są tymczasowo zasłonięte pleksi, a pokrycie dachowe porośnięte mchem wymaga wymiany.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Budynek wymaga prac konserwatorsko-remontowych zarówno przy konstrukcji, pokryciu dachowym, jak i stolarcze, w szczególności oknach.

Należy obniżyć poziom terenu, aby odsłonić fundamenty oraz usunąć betonową wylewkę i stworzyć system odwadniający otoczenie budynku.

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

25. Opracował (a):

Tekst i ikonografia: mgr Dąbrowka Lipska

Inwentaryzacja na podstawie: *Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana drewnianego budynku mieszkalnego przy ul. Rosoła 19 w Warszawie* autorstwa M. Warchoła, kwiecień 2019

Fotografie: mgr Dąbrowka Lipska

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

26. Załączniki

Nr 1: c.d. opisu

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

Nr 3-4: plany historyczne

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

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKU NIERUCHOMEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

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

Stolarka drzwiowa: zewnętrzna: drewniane, 2-skrzydłowe drzwi z wąskim 4-dzielnym nadświetleniem; w konstrukcji deskowej, opierzone od strony zewnętrznej ramą z wypełnieniem deskowym w układzie skośnym. Wewnętrzne: drewniane jednoskrzydłowe: deskowe, deskowo-szpungowe z dodatkowym oblistowaniem oraz ramowo-płycinowe 3- i 4-dzielne. Zawiasy, zamki (skrzynkowe) i klamki oryginalne. Drzwi malowane farbami olejnymi w kolorze białym (wewnętrzne) i brązowym (zewnętrzne). Wejście na poddasze: odeskowana kłapa bez stałej drabiny.

Rzut: budynek na rzucie prostokąta z przyległym do środkowej części elewacji frontowej prostokątnym gankiem; dwutraktowy z przechodnią sienią; układ pomieszczeń symetryczny o charakterze przechodnim. Pomieszczenie gospodarcze wzdłuż elewacji zachodniej, dostępne jedynie od zewnątrz (**wkładka 2**).

Bryła: budynek 1-kondygnacyjny z gankiem, wolnostojący, niepodpiwniczony, kryty wysokim dachem dwuspadowym z osobnym dwuspadowym dachem ganku, opartym na dwóch drewnianych kolumnach z szalowanym szczytem. Wejście na poddasze w sieni. Do zachodniej elewacji przylega niskie pomieszczenie gospodarcze, kryte niezależnym dachem jednospadowym. Budynek otoczony jest profilowaną betonową opaską do odprowadzania wody, częściowo pokruszoną, zasypaną ziemią i porośniętą roślinnością.

Elewacje: Wszystkie elewacje pokryte są szalunkiem z prostych desek ułożonych pionowo.

Elewacja frontowa (północna): 1-kondygnacyjna, symetryczna, 5-osiowa elewacja ze środkową osią podkreśloną gankiem, pozostałe osie stanowią prostokątne, 6-dzielne okna z deskowym obramieniem i jednoskrzydłowymi okiennicami.

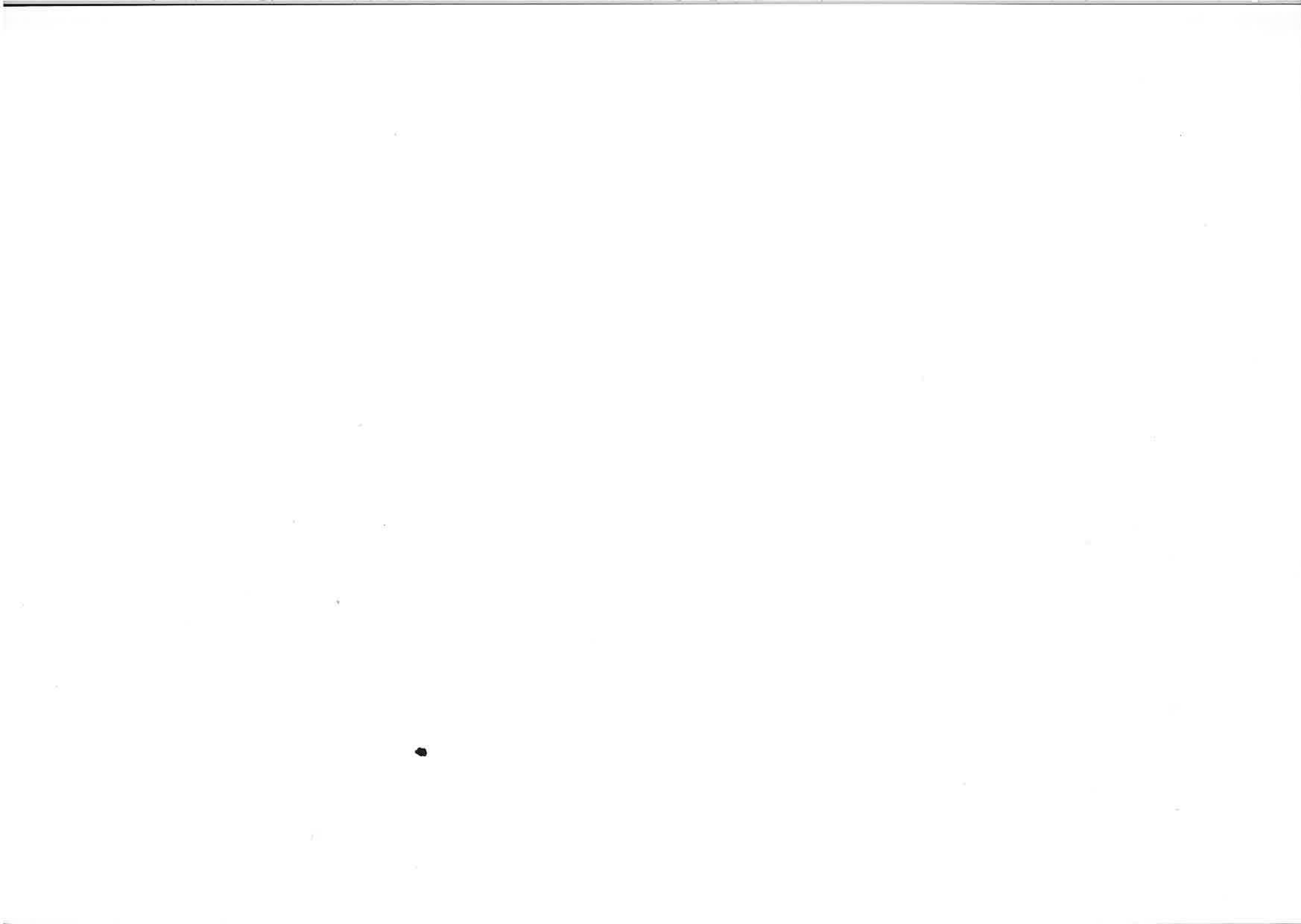
Elewacje boczne (wschodnia): dolna część pozbawiona podziałów, oddzielona od szczytu ustawionym pod kątem poziomym drewnianym gzymsem. Szczyt szalowany deskami w układzie pionowym z oblistowaniem i centralnie umieszczonym otworem okiennym, wtórnie osłoniętym pleksi.

Elewacje boczne (zachodnia): dolna część pozbawiona podziałów, oszalowana i przysłonięta na całej długości dobudówką o charakterze gospodarczym, której elewację wykonano z pionowych desek. Szczyt szalowany deskami w układzie pionowym z oblistowaniem i centralnie umieszczonym otworem okiennym, wtórnie osłoniętym pleksi. W dolnej części szczyt obity pokryciem bitumicznym z papy połączonym z pokryciem dachu gospodarczej przybudówki.

Elewacja tylna (południowa): 1-kondygnacyjna, symetryczna 5-osiowa elewacja, której osie wyznaczone są przez okna z okiennicami. Częściowo porośnięta winoroślą.

Wnętrze: wszystkie pomieszczenia w części mieszkalnej budynku są tynkowane i malowane. Zachowane są trzy piece kaflowe dwa przyścienne w pokojach oraz pozostałość (jedna ściana) pieca kaflowego w kuchni, został on zastąpiony przez mniejszy piec w sąsiednim pokoju. We frontowym pokoju pełniącym zapewne funkcje salonu/jadalni znajduje się także prostokątny kominek z obudową ceramiczną pokrytą białą glazurą z dekoracją ze stylizowanych liści akantu i klimationu. W kuchni zachowana jest kuchnia węglowa i piec chlebowy, a na poddaszu prawdopodobnie wędzarnie w pionach kominowych oraz częściowo wydzielone (niepełne deskowanie) pomieszczenie przy zachodnim szczycie budynku. Ze względu na otwór w szczycie ganku można podejrzewać, że w tej części dachu był rodzaj gołębnika.

Instalacje: Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną i czujki ruchu.



1. Miejscowość

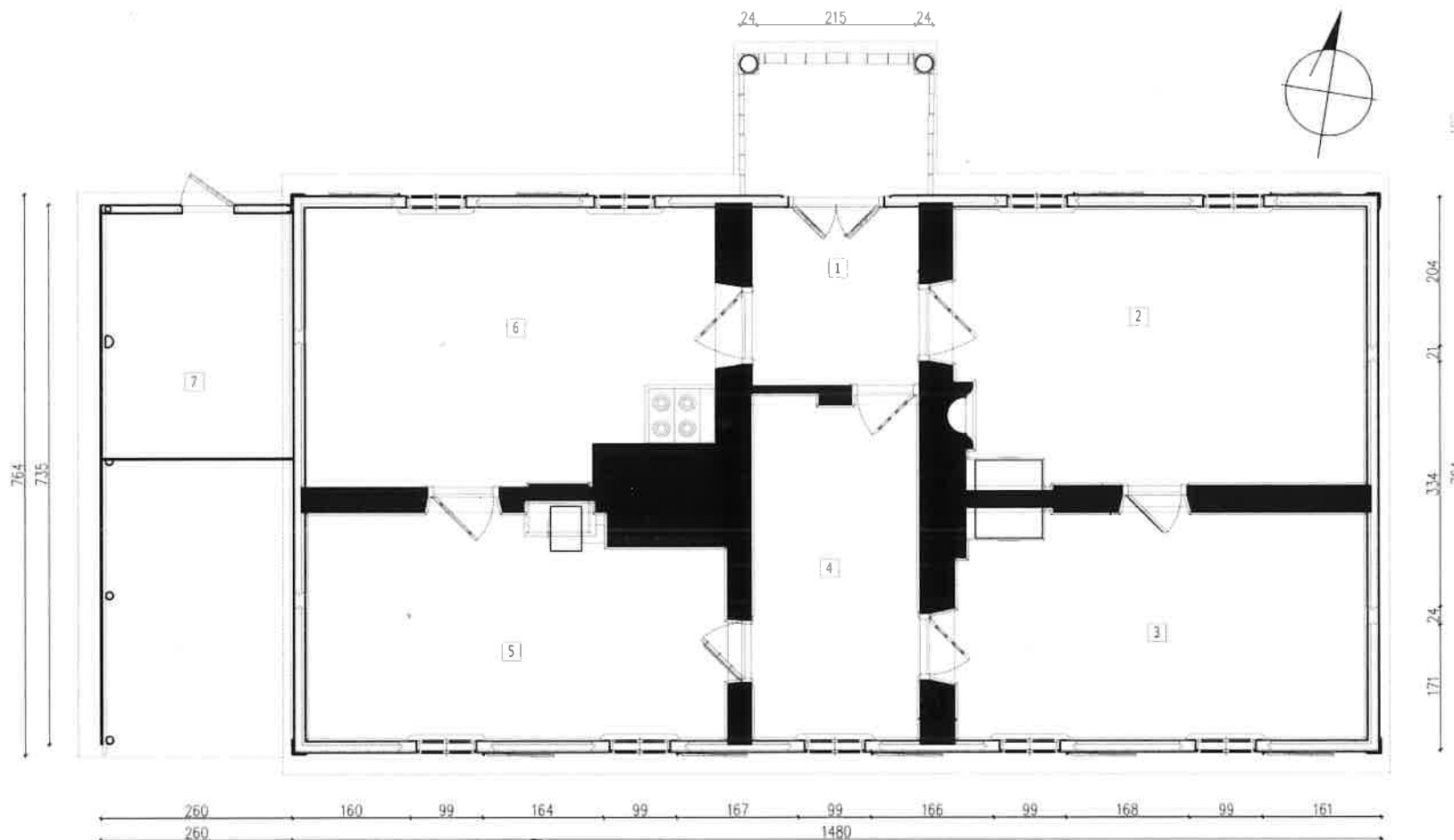
WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt



Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

inventaryzacja

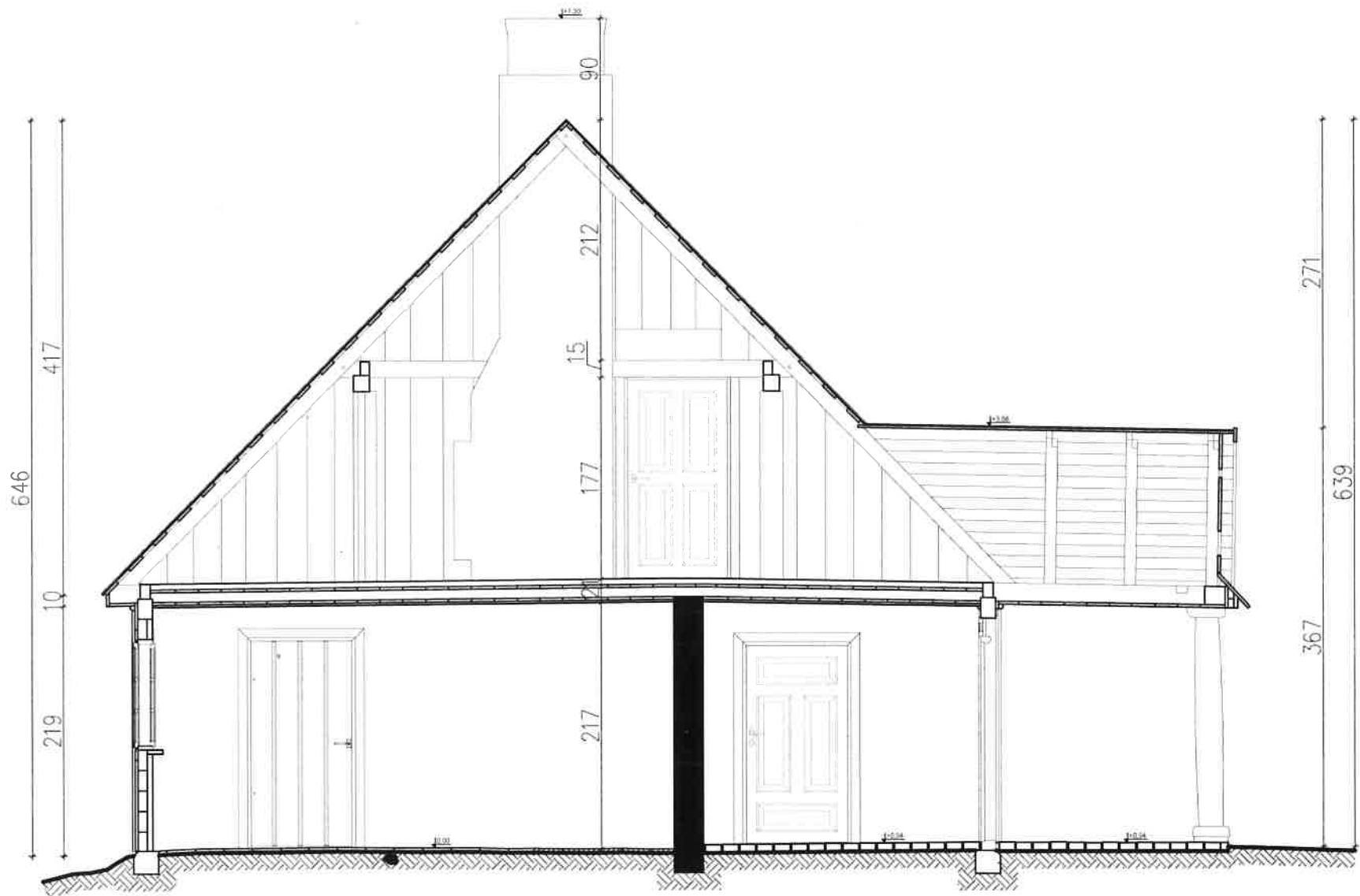


Legenda:

- 1 – sień
- 2, 3, 4, 5 – pokoje
- 6 – kuchnia
- 7 – zabudowania gospodarcze z wiatą od południa
-  piec kaflowy
-  ściany z cegły ceramicznej

wysokość budynku = 6,46 m SKALA 1:100





SKALA 1:50



1. Miejscowość

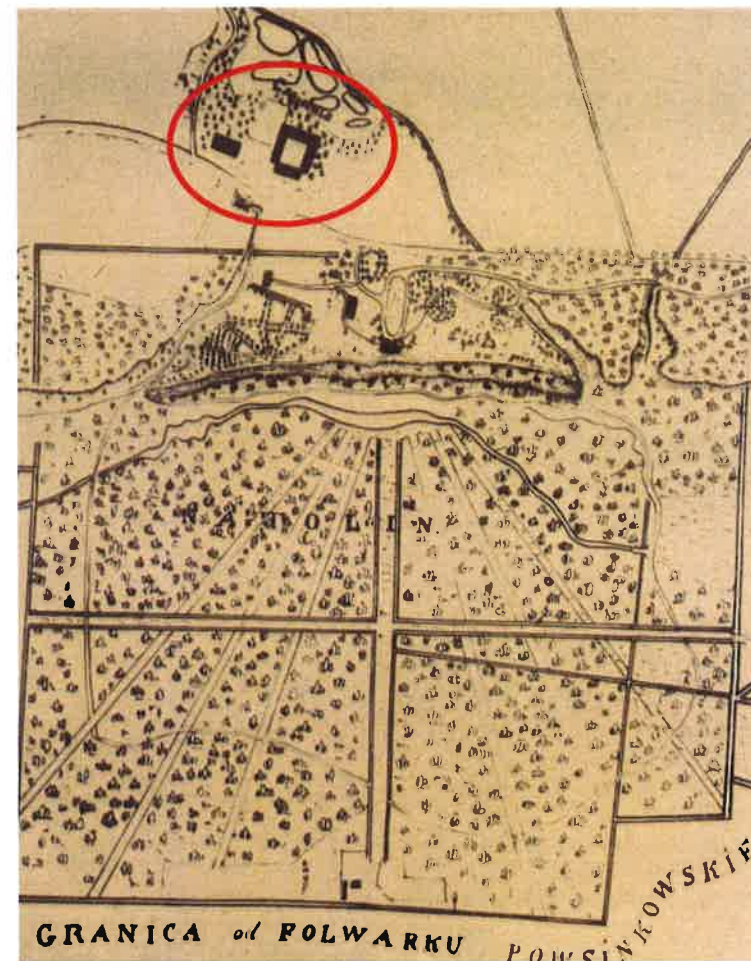
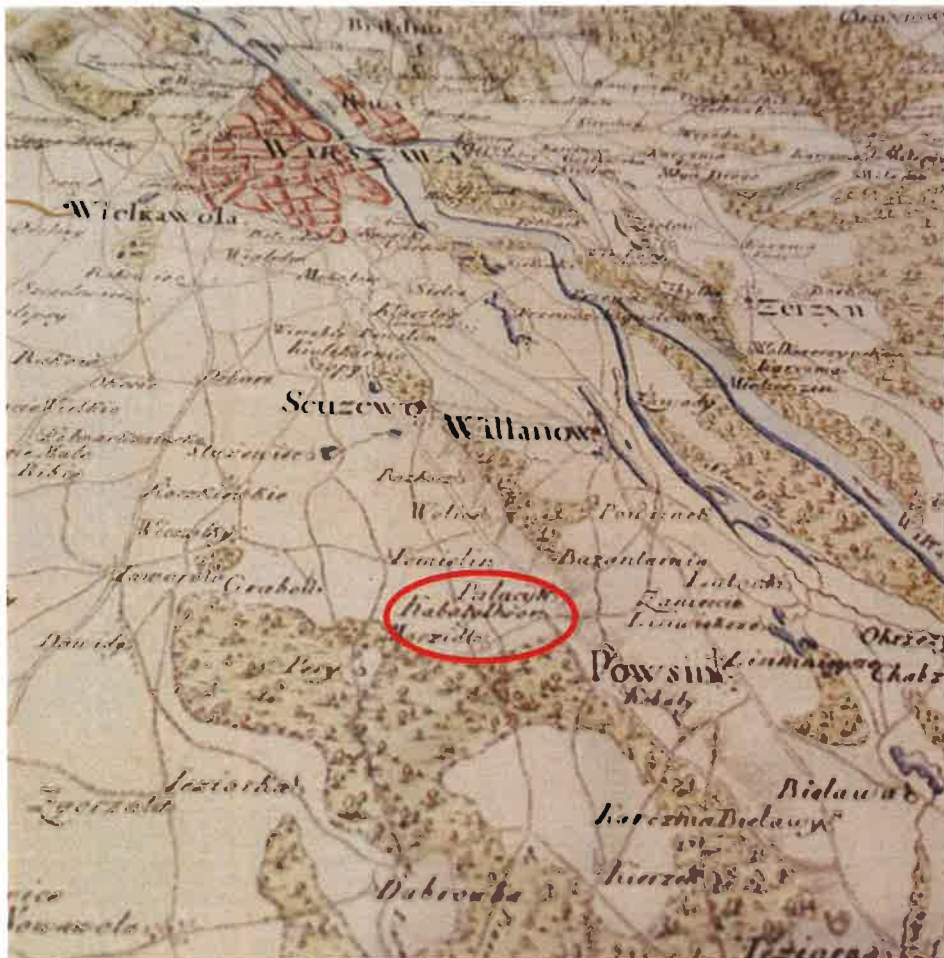
WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

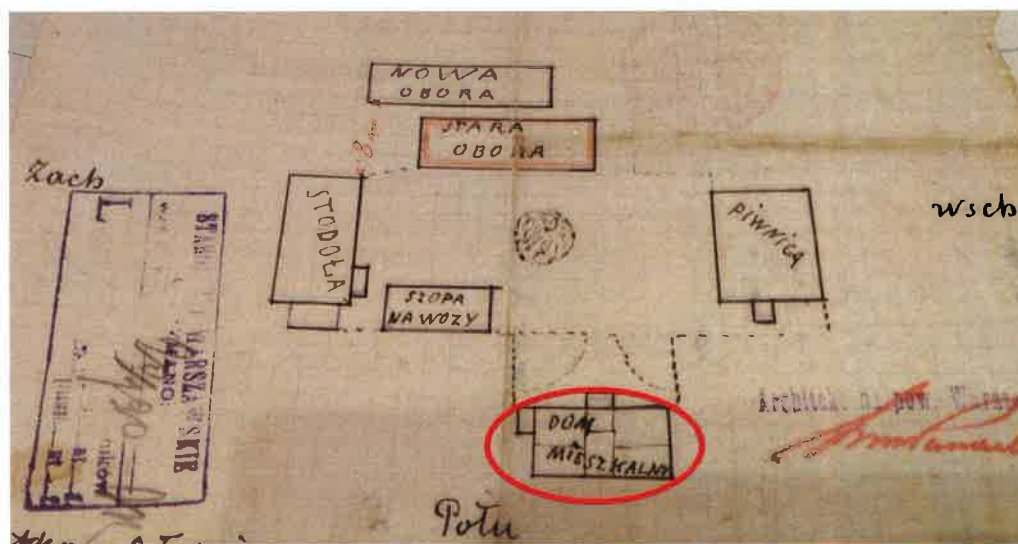
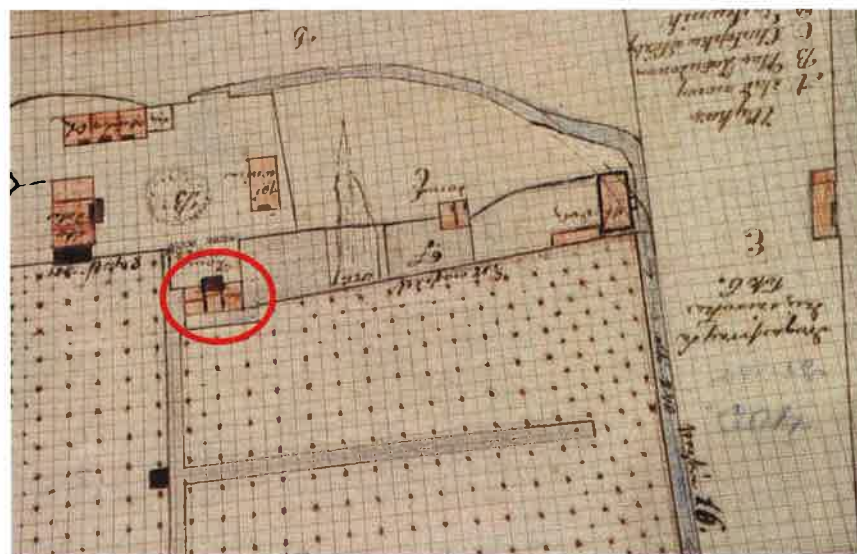
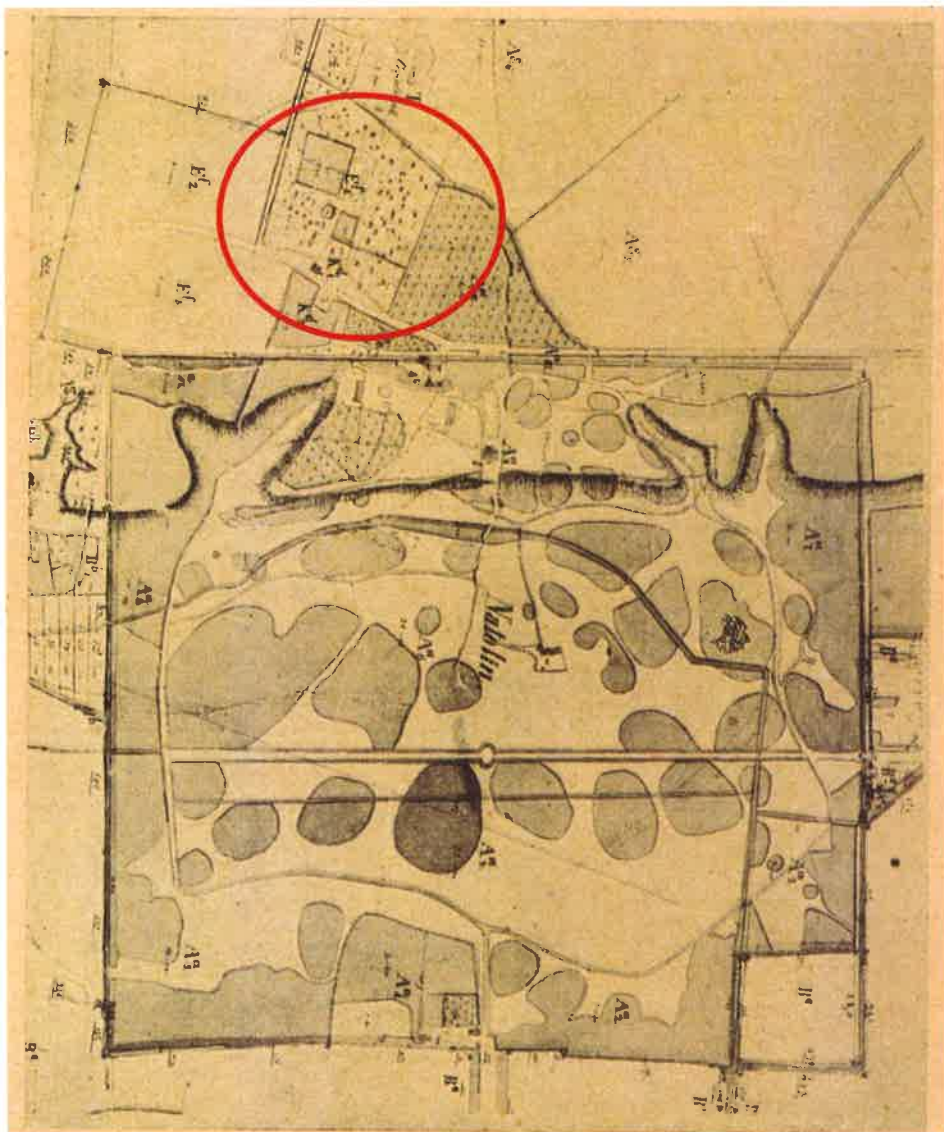
Plany historyczne, dokumenty archiwalne



1. Mapa okolic Warszawy, z 1794 r.

2. Mapa parku natolińskiego z 1810 r., reprodukowane z: St. Lorenz, *Natolin*, Warszawa 1948.

2.



5. Mapa parku natolińskiego z 1858-60, reprodukowane z: St. Lorenz, *Natolin*, Warszawa 1948.

3. Plan sytuacyjny gospodarstwa rodziny Karniewskich z 1874 r.

4. Plan sytuacyjny gospodarstwa rodziny Karniewskich z 1920 r., przygotowany w związku z budową nowej obory.

1. Miejscowość

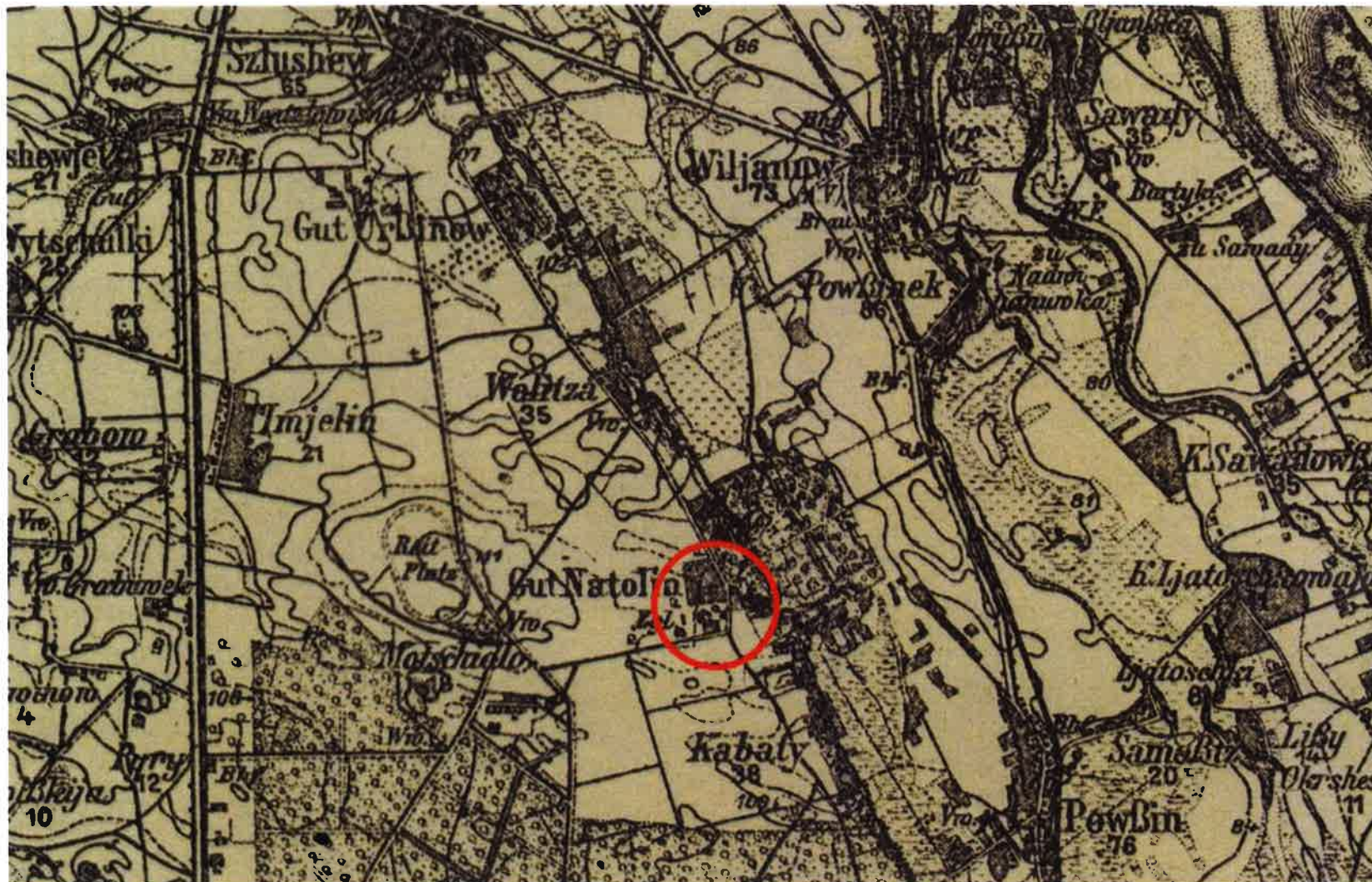
WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

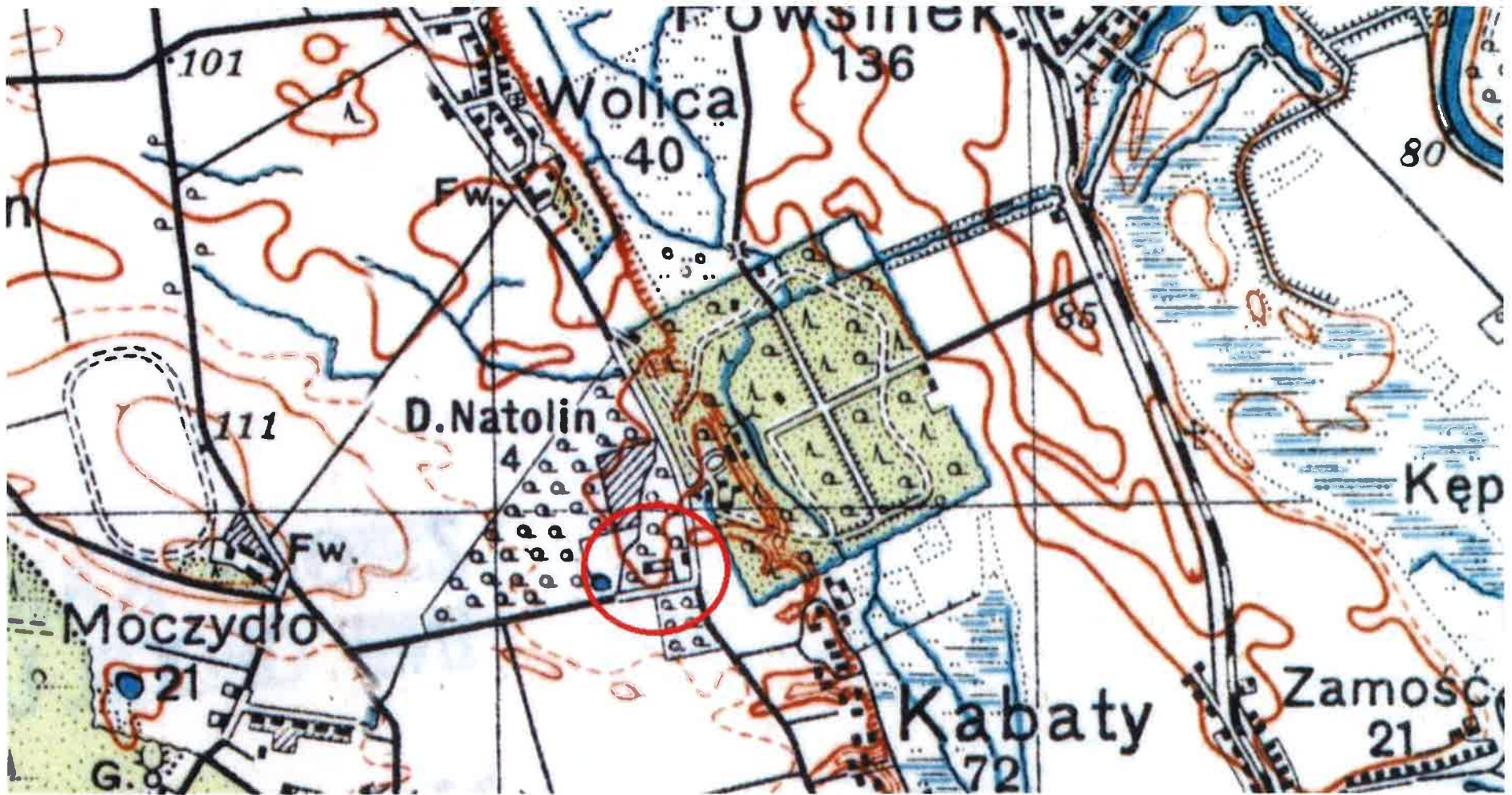
Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Plany historyczne



6. Mapa okolic Warszawy, WIG, 1930



7. Mapa okolic Warszawy, WIG, 1932

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna - elewacje



Fot. 1. Elewacja frontowa (północna)



Fot. 2. Elewacja tylna (południowa)

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

**Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich**

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna – elewacje i detal



Fot. 3. Elewacja wschodnia



Fot. 4. Elewacja zachodnia



Fot. 5. Ganek i ścieżka prowadząca do domu

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna – stolarka



Fot. 6-8. Stolarka okienna i drzwiowa



Fot. 9-11. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna – wnętrze



Fot. 12. Pokój północno - wschodni (jadalnia)



Fot. 13. Pokój południowo - wschodni (salon)

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna – wnętrza



Fot. 14. Środkowy pokój w tylnym trakcie



Fot.15. Piec i kominek w pokoju północno-wschodnim



Fot. 16. Kuchnia

1. Miejscowość

WARSZAWA, Ursynów, ul. Rosoła 19

2. Obiekt

Budynek mieszkalny
tzw. dwór Karniewskich

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Dokumentacja fotograficzna –



17



19



18



20

Fot. 17-18. Ogólne ujęcia więźby

Fot. 19. Stolec ze znakiem ciesielskim V i wrębem do montażu ściany

Fot.20. Wędzarnia



Fot. 21. Fragment pieca chlebowego

Fot. 22. Klamka wraz z szyldem zamka w drzwiach wewnętrznych

Fot. 23. Zawias drzwi wewnętrznych

Fot. 24. Zamek skrzynkowy drzwi wewnętrznych

Fot. 25. Konstrukcja ściany obwodowej widoczna od wewnątrz