

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

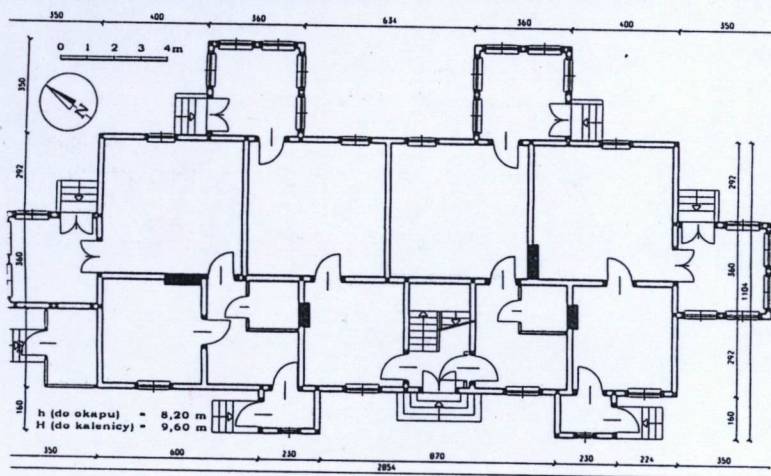
2. Czas powstania

ok. 1910

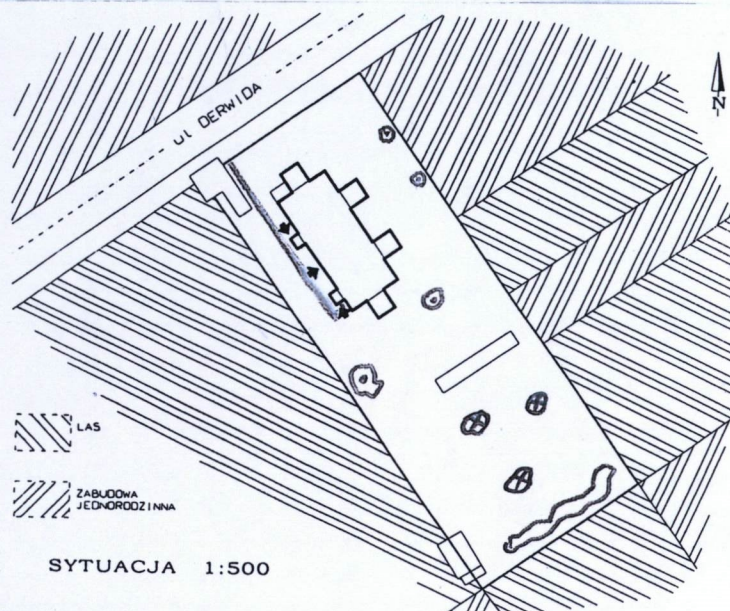
3. Miejscowość

WARSZAWA - WAWER

11. Widok ogólny domu od strony północno-wschodniej, rzut, sytuacja, orientacja



RZUT PARTERU 1:100



SYTUACJA 1:500



4. Adres

Warszawa, ul. Derwida 12

nr hipoteczny KW

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

gmina

Warszawa - Wawer

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Miedzeszyn

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo

warszawskie

powiat

warszawski

8. Właściciel i jego adres

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w
Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy, 04-667
Warszawa, ul. Trakt Lubelski 35

9. Użytkownik i jego adres

Lokatorzy:

10. Rejestr zabytków

Nr

data

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne mieszkalne
1692 m ³	514,8 m ²	<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Budynek zachowany jest w dostatecznym stanie technicznym. Widoczne liczne spękania fundamentów, odspojona zaprawa cementowa pokrywająca cegły. Deski szalunkowe ścian wykazują liczne nieszczelności i uszkodzenia, wymagają gruntownego remontu. Podłogi deskowe wypaczone wskazują na znaczne zużycie. Dostateczny stan tynków wewnętrznych na ścianach i suficie – widoczne nieliczne odspojenia. Więźba dachowa w dobrym stanie zachowania. Dostateczny i niedostateczny stan zachowania stolarki okiennej – część okien wymienionych na nowe, przerobiono wielkość otworów okiennych wprowadzając nowe podziały naruszające wartość historyczną obiektu. Dobry stan zachowania konstrukcji werand. Dobry stan zachowania stolarki drzwiowej, tam gdzie zachowana została autentyczna, z momentu budowy. Część drzwi wymieniona na nowe lub całkowicie nowa (otwory drzwiowe na werandy od strony wschodniej).</p>	
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie</p> <p>Brak dokładnych danych na temat prowadzonych od momentu powstania domu prac remontowych. Jediną znaczącą zmianą wprowadzoną zaraz w okresie powojennym, w związku z wprowadzeniem lokatorów, było podzielenie wnętrza budynku w parterze od strony północnej oraz dostawienie w elewacji północnej dodatkowej sionki nakrytej daszkiem pulpitowym. Wówczas to również całkowitemu zasłonięciu uległy dwa okna parterowe w elewacji zachodniej północnej werandy. Od lat 90-tych XX w. prowadzone są liczne bieżące, drobne prace remontowe, polegające na: wymianie części stolarki okiennej i drzwiowej, adaptacji werand na funkcję mieszkalną (wymiana szalunku ścian wewnętrznych, nowe drzwi, sufity), wykonanie nowych tynków wewnętrznych w części pomieszczeń – wszystkie te prace robione na koszt lokatorów. Ze strony właściciela wykonano nowe pokrycie dachowe oraz obróbki i spusty blacharskie, a w ostatnim roku podłączenie budynku do instalacji wodno-kanalizacyjnej.</p>		<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Ze względu na walory historyczne i architektoniczne budynku postuluje się jego kompleksowy remont: fundamentów, konstrukcji ścian, elewacji zewnętrznych i wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywrócenie pierwotnych walorów poprzez wymianę na tradycyjną stolarki okiennej i drzwiowej.</p>	

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu

Miedzeszyn jest dawną osadą rolną położoną obecnie w granicach Pragi Południe, dzielnicy Warszawa Wawer, na terenach leżących nieopodal zbiegu Traktu Lubelskiego z Wałem Miedzeszyńskim. Dawniej wieś należała opactwa czerwńskiego, wzmiankowana jest w źródłach już w XII w. W wieku XVI liczyła 10 łanów (ok. 170 ha). W XVII w. na części gruntów Miedzeszyna założono folwark. W 1775 r. M. liczył 15 gospodarstw, w 1789 r. – 23 gospodarstwa, zaś. W 1827 r. folwark i wieś liczyła 28 gospodarstw i 192 mieszkańców. Folwark miał wówczas powierzchnię ok. 240 ha, zaś wieś 87 ha. W 1905 r. w Miedzeszynie były 32 gospodarstwa, 340 mieszkańców, wiatrak i karczma.

Przed I wojną światową na części gruntów położonych na krańcu wsi, przy linii kolejowej prowadzącej do Otwocka, powstało osiedle letniskowe (Nowy Miedzeszyn). W 1921 r. wieś liczyła 41 gospodarstw i 272 mieszkańców, zaś nowe osiedle letniskowe, należące go gm. Falenica, miało 121 domów i 432 mieszkańców. W 1951 r. M. przyłączony został do Warszawy. Początkowo wszedł w granice dzielnicy Warszawa – Wawer, od 1960 r. Warszawa – Praga Pd., od 1994 r. ponownie Warszawa – Wawer.

Dom mieszkalny przy ul. Derwida 12 postawiony został ok. 1910 r. w pierwszym okresie zabudowy miejscowości letniskowej. Pełnił on funkcję wyłącznie letniskową. Wg obecnych lokatorów właściciel budynku zginął podczas II wojny światowej. Po jej zakończeniu budynek całkowicie zasiedlony przez „dzikich” lokatorów, którymi byli mieszkańcy Warszawy (ich domy, w których zamieszkiwali przed wojną uległy zniszczeniu). Po włączeniu miejscowości w granice Warszawy budynek w gestii gminy Wawer zasiedlony przez lokatorów.

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

Usytuowanie: Budynek usytuowany jest na prostokątnej działce przylegającej do ulicy Cerwida krótszym bokiem, nie ogrodzonej, przylegającej do ogrodzeń sąsiednich posesji. Dom stoi szczytem do piaszczystej leśnej drogi (ulicy), po jej południowej stronie, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Żwanowiecką (wyłożoną kostką Bauma). Naprzeciwko niego rozciąga się niezabudowany obszar zalesiony. Wejście na działkę prowadzi od strony wschodniej i zachodniej. Przed domem rozciąga się ogrodzony niskim płotem z drucianej siatki kwiatowy ogródek. Otoczenie budynku od strony południowej i wschodniej obsadzone jest niskimi krzakami tworzącymi żywopłot oraz nielicznymi drzewami lipy (ok. 30 letniej) i sosny.. Na działce poza budynkiem mieszkalnym znajdują się: w północno zachodnim narożniku prowizoryczny garaż wykonany z dykty, pokryty papą, komórki-składziki w centralnej części działki (przy jej wschodniej granicy) oraz drewniana szopa w południowo-zachodnim narożniku.

Fundamenty: mur ceglany z cegły pełnej, spojony zaprawą wapienną, ocementowany.

Ściany: konstrukcji szkieletowej, z podwaliną łączoną na długości i na narożach na zacios, wypełnione igliwem i trocinami, wykonane z drewna sosnowego, elementy konstrukcyjne tarte, obustronnie oszalowanej ozdobnie fazowanymi deskami łączonymi na zakład, słupy konstrukcyjne połączone ryglami zamocowanymi w gniazdach. Wysokość w pomieszczeniach: 330 cm. Od wewnątrz wszystkie ściany i sufit obite trzcinowymi matami i otynkowane na gładko zaprawą wapienną. Część ścian przy systemie ogniowym murowana, otynkowana na gładko.

Wieżba dachowa: sosnowe krokwie połączone ze sobą na zacios, oparte na zacios oczeple wiążącym słupy konstrukcyjne od góry (połączenia na gniazdo i czop). Dach pierwotnie i obecnie pokryty papą.

Podłogi: deski na legarach, kładzione w przeważającej mierze w poprzek budynku do czoła, pokryte częściowo gumoleum.

Schody: zewnętrzne drewniane, policowe, bez balustrady (przed drzwiami w ganku od południa) oraz wylewane cementowe. Wewnętrzne drewniane, zabiegowe, z ozdobnie profilowanym pochwytem oraz toczonymi tralkami.

Pułap: zamknięty, drewniany, obity trzciną i otynkowany na gładko. Na gankach drewniany, zamknięty, oszalowany fazowanymi deseczkami. W werandach wschodniej drewniany obity współcześnie sosnową boazerią.

Drzwi: stolarka drzwiowa tradycyjna, ozdobna, drzwi zewnętrzne: dwuskrzydłowe (prowadzące na dwie werandy, górą oszklone, z nadświetlem zamkniętym łukiem odcinkowym oraz główne wejściowe do sieni i na klatkę schodową z jednoszynowym, prostokątnym nadświetlem), i jednoskrzydłowe, wszystkie ramowe, płycinowe, ozdobnie profilowane oraz deskowe, oszalowane pionowymi i poziomymi listwami (prowadzące na ganki od strony zachodniej), zamocowane na fabrycznych zawiasach czopowych, futryny w słupach nośnych konstrukcji ścian. Drzwi zewnętrzne na werandy od środka zaopatrzone w okiennice, ramowe, płycinowe, ozdobnie fazowane. Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe, płycinowe, ramowe, ozdobnie fazowane oraz nowe fabryczne, wymienione w kilku pokojach od strony zachodniej oraz całkowicie nowe (Stolarka Wołomin) zamontowane w przejściach na werandy od strony wschodniej.

Okna: większość okien tradycyjnych, ościeżnicowych, dwójakiego rodzaju: trójpoziomowe, sześciopodziałowe, o półkolistym nadświetleniu, zamykane na zawrotnice, z futrynami zamocowanymi w słupach nośnych ścian, ozdobnie fazowanymi, zamocowane na fabrycznych zawiasach czopowych, bez okiennic, (w werandach) od wewnątrz ozdobnie wycinane drewniane parapety oraz dwupoziomowe, trójpodziałowe o prostokątnym nadświetleniu, podwójne (w korpusie głównym budynku). Części okien wymienionych na nowe, fabryczne zespolone (zwłaszcza w elewacji wschodniej).

Plan. Rzut budynku na planie prostokąta, asymetryczny, wąskofrontowy, dwutraktowy, sześciopodziałowy, flankowany przez dwie osie werand, o układzie szeregowym wnętrza. Z trzech stron do korpusu głównego dostawione werandy (cztery), z czwartej (od strony wschodniej) dwie sionki wejściowe. Przy werandzie w elewacji północnej późniejsza przybudówka – ganek (wszystkie dobudówki i i werandy na planie prostokąta.

c.d. opisu na wkładce nr 1

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

Wykaz właścicieli i władających nieruchomości Derwida 12, zbiory Urzędu m.st. Warszawy, Biuro geodezji i katastru, Delegatura w dzielnicy Wawer, ul. Żagańska 1, Warszawa.

22. Bibliografia

Encyklopedia Warszawy, PWN Warszawa; 1994, s. 483.

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

24. Uwagi różne

Wpis do rejestru zabytków, natychmiastowy kompleksowy remont obiektu.

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

tekst Jerzy Szałygin, lipiec 2006 r.

plany, rysunki Wojciech Pieniążek, lipiec 2006 r.

zdjęcia fotogr. Jerzy Szałygin, lipiec 2006 r.

miejsce przechowywania negatywów Jerzy Szałygin, lipiec 2006 r.

*Wykonano z funduszy
Miasta Stolecznego Warszawy*

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

Wkładki 1-4

1. Miejscowość WARSZAWA - WAWER	2. Obiekt DOM MIESZKALNY UL. DERWIDA 12	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. pkt. 13, rzut przyziemia
------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

c.d. opisu pkt 13

Bryła. Budynek częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z wysokimi ścianami parteru i piętra nakrytymi płaskim dachem czterospadowym. Werandy dwukondygnacyjne nakryte daszkiem trzyspadowym o płaskim spadku. Sionki odpowiednio: od strony północnej pulpitowym, pozostałe dwuspadowymi. Wejścia sionek od strony zachodniej osłonięte dodatkowymi daszkami pulpitowymi. Daszek dwuspadowy również nad wejściem do budynku od strony zachodniej.

Elewacje: oszalowane deskami, rozcłonkowane gzymsami: cokołowy - nad nim deski szalunkowe bite pionowo (pod oknami z płycinami profilowanymi), wyżej gzyms podokienny, nad nim deski bite poziomo, międzykondygnacyjny ozdobnie wycinany, podokienny (identyczny jak w parterze), od góry gzyms wieńczący oddzielający część górnej kondygnacji ścian od części strychowej. Na węglach ozdobnie wycinana okładzina z wyciętymi nakładanymi wertykalnie drewnianymi elementami. Sionki oszalowane poziomymi deskami, drzwi do sionek zachodnich poziomymi (od dołu) i pionowymi. Elewacja północna (fasada) – czteroosiowa, symetryczna, ze środkową dwuosiową werandą nakrytą oddzielnym daszkiem trzyspadowym. Od strony zachodniej przylega do niej sień parterowa nakryta daszkiem pulpitowym poprzedzona murowanymi z cementu schodami wejściowymi. Z każdej strony werandy po dwie osie dużych okien zamkniętych półkolistym nadświetleniem. Ściany ozdobnie oszalowane (jak w całym budynku), strefa okapowa oszalowana listwami. Elewacja południowa – praktycznie identyczna jak północna, z dwiema różnicami – wejście na werandę od strony wschodniej poprzedzona wylewanymi, cementowymi schodkami oraz w osi wschodniej górnej kondygnacji okno zamienione na nowe drzwi balkonowe, również zamknięte łukiem odcinkowym, z balkonikiem ograniczonym drewnianą, wycinaną z desek balustradą. Elewacja zachodnia – asymetryczna, siedmioosiowa, dwukondygnacyjowa, flankowana przez dwie osie werand w elewacjach szczytowych, z dwoma parterowymi gankami, nakrytymi daszkami dwuspadowymi (w nich od strony zachodniej małe, prostokątne, jednopoziomowe, dwudzielne okienka, zamocowane na stałe) i głównymi drzwiami wejściowymi do sieni osłoniętymi daszkiem dwuspadowym wspartym na dwóch mieczach. Część elewacji obita papą. Elewacja wschodnia – sześćoosiowa, symetryczna, flankowana przez dwie werandy w elewacjach szczytowych, z dwiema dwukondygnacyjnymi werandami usytuowanymi symetrycznie, pierwotnie również z wejściami od strony północnej i południowej, obecnie zabudowanymi (w werandzie od strony północnej).

Wnętrze: zachowany pierwotny podział wnętrza mieszkalnych; podłogi deskowe oraz panele, obite gumoleum, sufity i ściany malowane farbą klejową, otynkowane na zaprawie wapiennej położonej na maty trzcinowe, stolarka okienna i drzwiowa malowane farbami olejnymi, częściowo wymieniona. Ściany i sufity werand obłożone płytą gipsową, ocieplone styropianem.

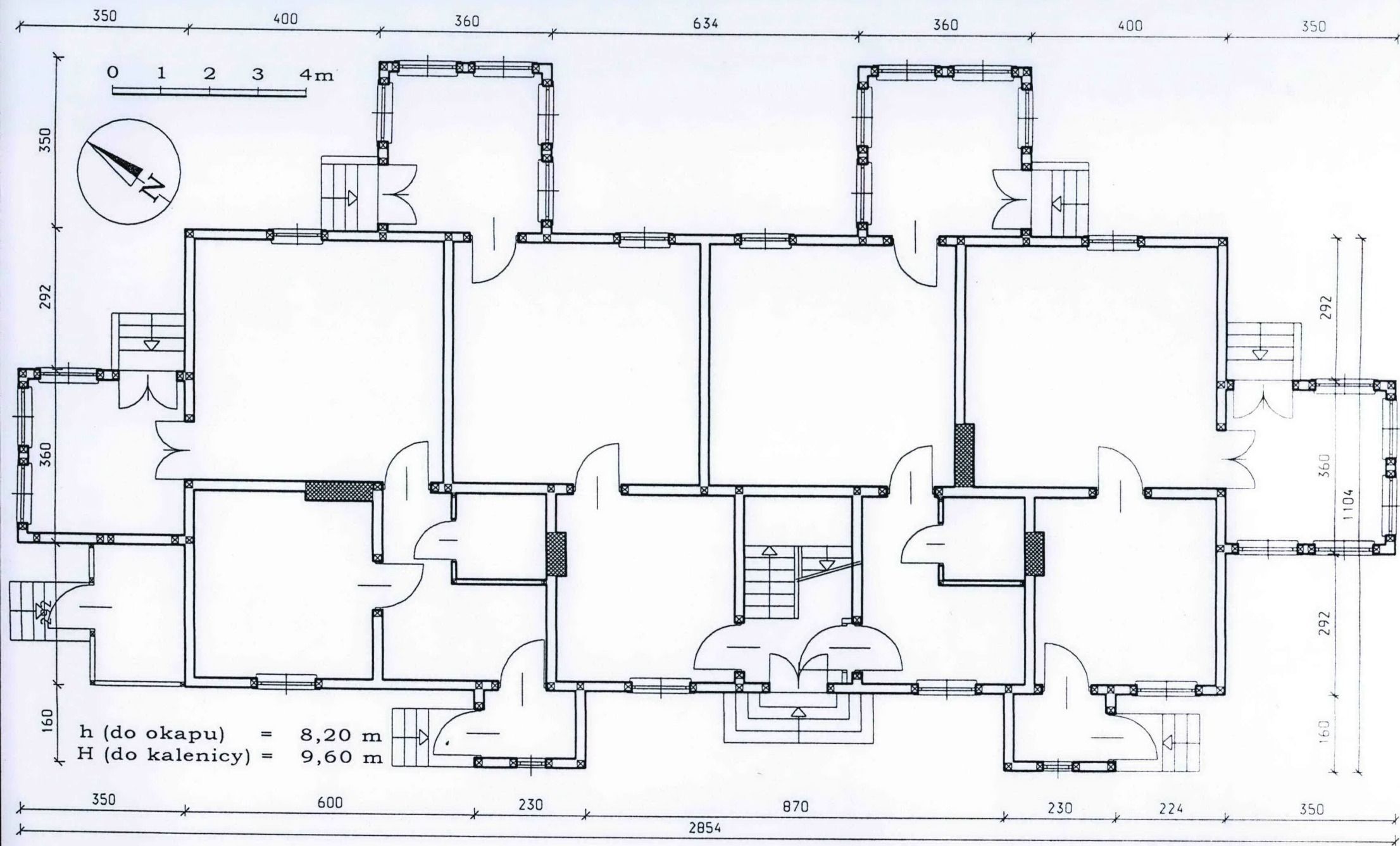
Wyposażenie: pierwotny system ogniowy zlikwidowany, kominy o wąskich przewodach, posadowione na poziomie fundamentu, murowane z cegły, otynkowane.

Instalacje: elektryczna podtynkowa i natynkowa (kable w metalowych rurkach), częściowo wod. – kan., telefoniczna.

Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, lipiec 2006 r.

Miejsce przechowywania

autor



RZUT PARTERU 1:100

1. Miejscowość

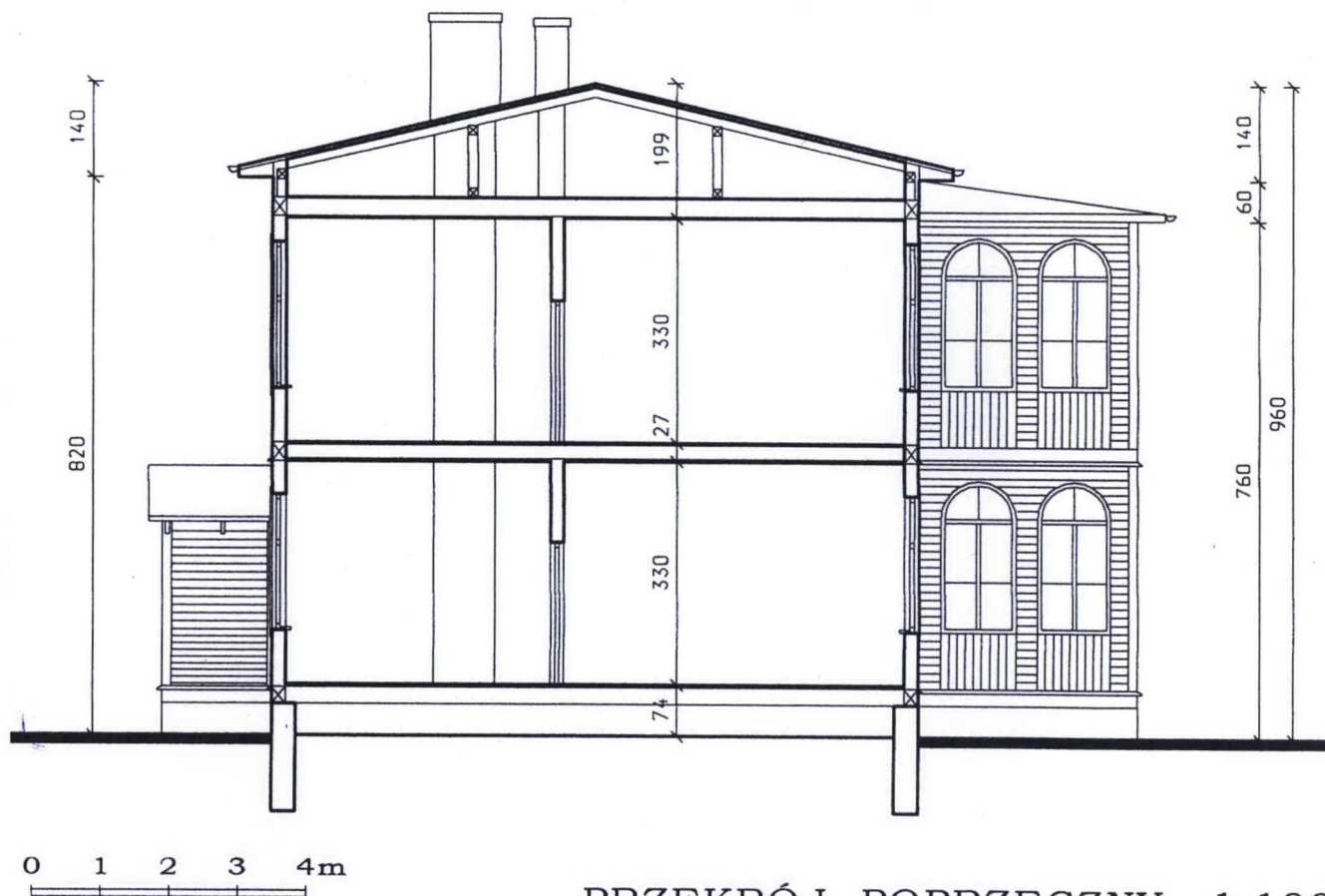
WARSZAWA - WAWER

2. Obiekt

DOM MIESZKALNY
ul. Derwida 12

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie, przekrój poprzeczny



PRZEKRÓJ POPRZECZNY 1:100

Wkładkę założył: Jerzy Szwałygin, lipiec 2006 r.

Miejsce przechowywania

autor

2



3



4



1. Miejscowość

WARSZAWA - WAWER

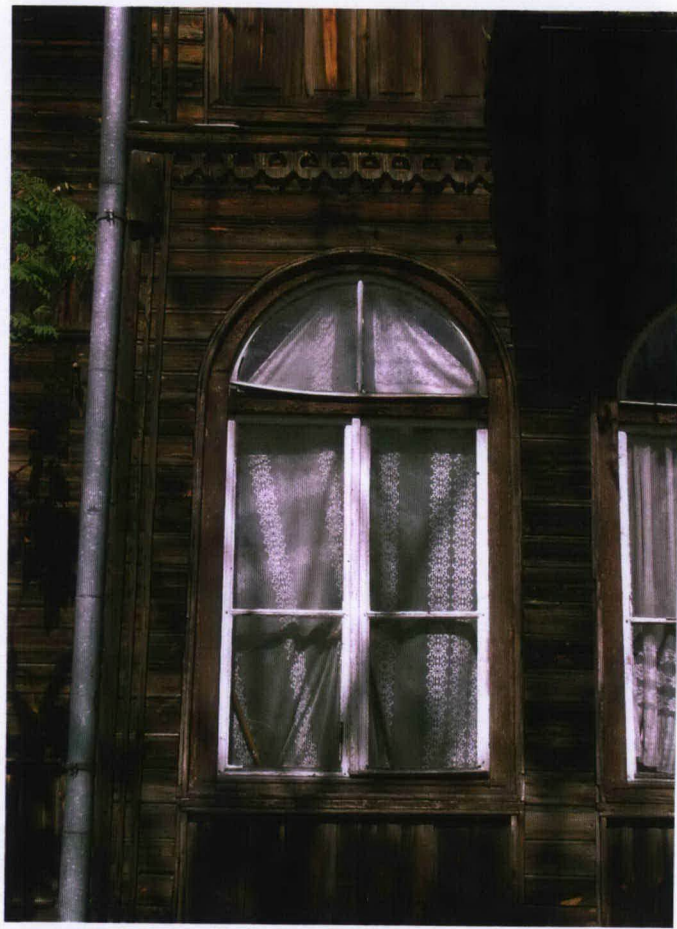
2. Obiekt

DOM MIESZKALNY
ul. Derwida 12

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna

5



6



Wkładkę założył: Jerzy Szałygin, lipiec 2006 r.

Miejsce przechowywania negatywów: autor

7



8



9

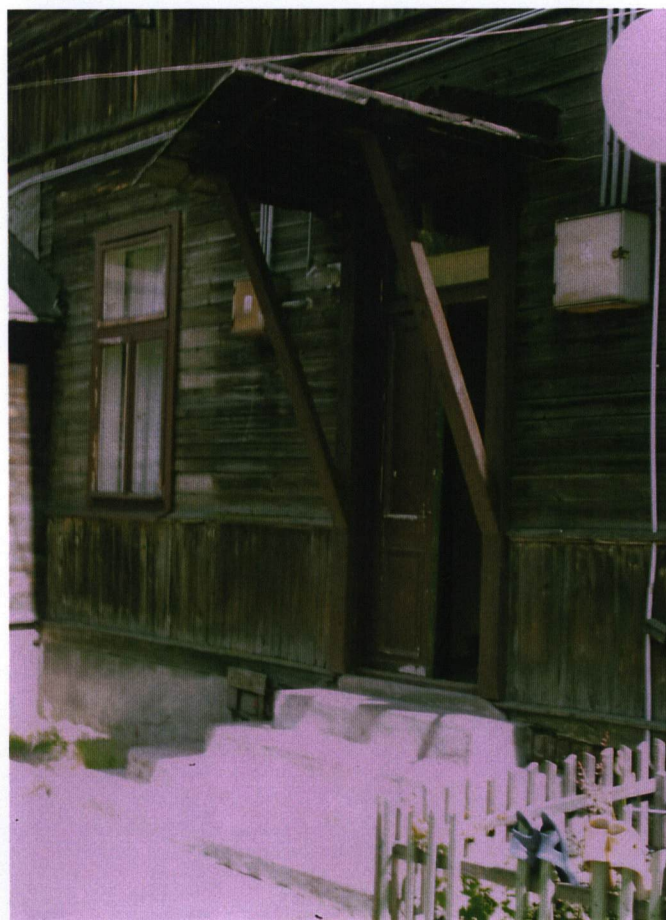


1. Miejscowość WARSZAWA - WAWER	2. Obiekt DOM MIESZKALNY ul. Derwida 12	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) dokumentacja fotograficzna , spis fotografii
-------------------------------------------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Spis fotografii:

1. Widok od strony północno-zachodniej.
2. Widok od strony wschodniej.
3. Weranda południowa w elewacji wschodniej (od strony południowej).
4. Elewacja południowa.
5. Okno w elewacji południowej.
6. Fragment werandy północnej (widok od zachodu).
7. Fragment klatki schodowej z balustradą.
8. Południowa sień w elewacji zachodniej (od południa).
9. Sień północna w elewacji zachodniej.
10. Drzwi wejściowe do sieni.
11. Balustrada schodów w parterze klatki schodowej.

10



11



Wkładkę założył: Jerzy Szalęgin, lipiec 2006 r.

Miejsce przechowywania negatywów: autor