

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY, ul. Grunwaldzka 5 b

2. Czas powstania

ok.1928 r.

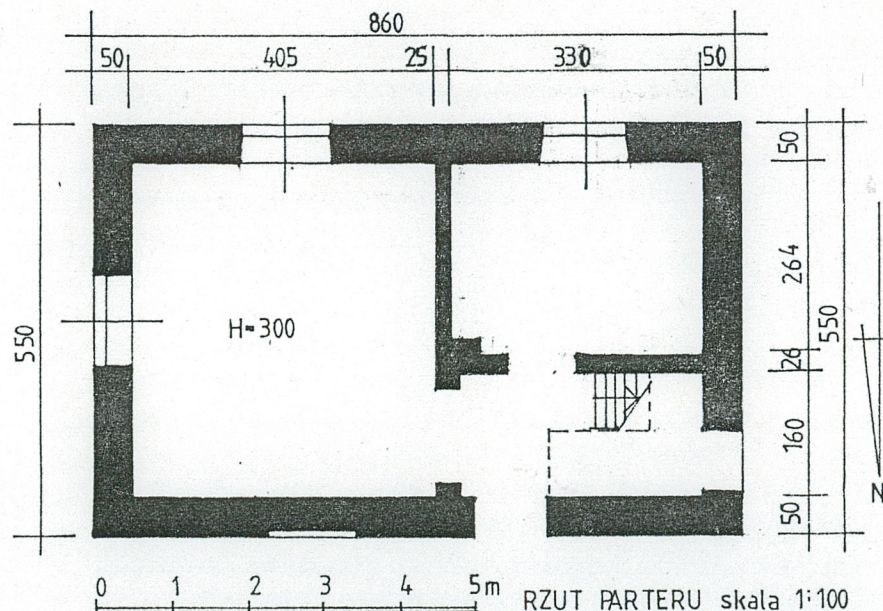
3. Miejscowość

ŁAŃCUT

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



orientacja skala 1:10000



RZUT PARTERU skala 1:100

4. Adres

ul. Grunwaldzka 5 b

nr hipoteczny KW [redacted]
nr dz. 3099/1

5. Przynależność administracyjna

PODKARPACKIE

województwo

gmina Łańcut

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna

przed 1 VI 1975

województwo RZESZOWSKIE

powiat Łańcucki

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

jw.

10. Rejestr zabytków

Nr data



Elewacja frontowa i zach.



Elewacja pTd.-tylna

Teren działki, na której stoi dom przy ul. Grunwaldzkiej 5 b (d. nr 9), pierwotnie położony był na obszarze fortyfikacji obronnych miasta Łańcuta. Konfiguracja terenu w południowej części nieruchomości, o znacznym obniżeniu wskazuje, że przebiegała tędy fosa okalająca ziemne umocnienia miejskie, zlokalizowane zap. wzdłuż ob. ul. Ottona z Pilczy. Według informacji ojca właściciela na terenie tym do chwili obecnej występuje wysoki poziom wód gruntowych.

Budynek wybudował ok. 1928 r. dla siebie Ludwik Orłów, łańcucki budowniczy, według własnego projektu i pod własnym nadzorem, na działce należącej poprzednio do rodziców. Inż. Ludwik Orłów (ur. w 1901 r.; dyplom uzyskał w 1957 r.) uczył się zawodu i pracował u łańcuckich budowniczych (u Franciszka Lencznarowicza i Władysława Pelca), później pracował w Jaśle (u Romana Nowaka), brał udział w budowie Fabryki Związków Azotowych w Mościcach pod Tarnowem (1927-1932), następnie prowadził własne „Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych” w Warszawie. Po II wojnie światowej budował i odbudowywał wiele gmachów w stolicy. Od 1955 r., pracując w P.P. Pracownie Konserwacji Zabytków nadzorował odbudowę wielu obiektów zabytkowych stolicy oraz remonty znaczących polskich zabytków (m.in. mury obronne Starówki, pałac Raczyńskich, pałac Krasieńskich w Warszawie, pałac Branickich w Białymstoku, zamek w Szydłowcu, pałac w Nieborowie, stare miasto w Jarosławiu itp.). Ojcem Ludwika był Stanisław Orłów (1867-1935) – także budowniczy i sztukator, pracujący m.in. przy remoncie pałacu i zabudowy zamkowej w Łańcucie, przebudowie klasztoru Jezuitów w Chyrowie, przy wykonaniu elewacji Sądu w Łańcucie. Zap. pomagał w budowie obiektu, być może wykonał tynki, charakteryzujące się wysoką jakością.

Dom był zamieszkały przez [REDAKTOWANE] siostrę budowniczego do lat 80-tych, gdy z powodu wieku zamieszkała w domu starców, gdzie zmarła w 1989 r.

USYTUOWANIE: dom zlokalizowany jest na działce o nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, usytuowanej po południowej stronie ul. Grunwaldzkiej, nieco cofnięty w stosunku do wytworzonej linii zabudowy. Zwrócony szczytem do ulicy. Od zachodu sąsiaduje z neorenesansową willą "Zacisze" z 1901 r. a od zachodu ze współczesnym, dysharmonizującym budynkiem należącym do Polskiego Stronnictwa Ludowego i spółki akcyjnej "Wersal", od południa natomiast z zabudową północnej pierzei ul. Ottona z Pilczy (budynek LOK). W granicy działki, po zachodniej stronie domu stoi współczesny mu murowany, parterowy budynek gospodarczy o połaciowym dachu ograniczonym z trzech stron niewielkimi murkami ogniowymi. Działka ogrodzona od strony ulicy współczesnym ogrodzeniem z metalowych prętów, z pozostałych stron siatką rozpiętą na metalowych słupkach. Od frontu i z tyłu posesji w ogrodzeniu metalowe furtki. Na działce rośnie parę drzew owocowych a w granicach niewielkie drzewa iglaste oraz krzewy. W pobliżu ogrodzenia od strony wschodniej stoi betonowa studnia przykryta nowym, drewnianym daszkiem. W pobliżu budynku zlokalizowane są duże gmachy Sądu Rejonowego i zespołu szkół.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA: Ś c i a n y i cokół domu murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej (cegła zap. pochodzi z cegielni Szmuca z Wysokiej Łańcuckiej), część ścianek na poddaszu (w przedpokoju i magazynku) oraz ograniczającej schody na poddasze drewniana z fazowanych desek; fundamenty betonowe. Murowane ściany zewnętrzne i wewnętrzne otynkowane tynkiem wapiennym, na zewnątrz wzmocnionym metalowymi prętami kładzionymi wzdłuż spoinowania. Cokół odizolowany od ścian parteru papą, wyrównuje znaczny spadek terenu. S t r o p y: żelbetonowy, płaski nad piwnicą, drewniane z podsufitką nad parterem i częścią mieszkalną poddasza, otynkowane tynkiem wapiennym na siatce trzcinowej. W i ę ż b a d a c h o w a: drewniana, krokwiowo – stłocowa, ze stłocami wbudowanymi w murowane ściany pokoju. D a c h: dwuspadowy, ze szczytem wzdłuż dłuższego boku budynku i ze znacznym okapem wspartym na ozdobnie wyciętych ostatekach krokwi oraz belkach konstrukcyjnych (murlatach i płatwiach pośrednich), również ozdobnie zakończonych. Okapy od spodu deskowane, w szczytach ograniczone prostymi wiatrownicami. Dach kryty cementową dachówką zakładkową. P o s a d z k i i p o d ł o g i betonowe w piwnicy i sieni na parterze, pozostałe drewniane z desek, na strychu glinobitka. S c h o d y: wewnętrzne drewniane, pierwotnie jednobiegowe drabiniaste, obite od spodu sfazowanymi po bogach deskami, ob. dwubiegowe z drewnianym spocznikiem, z drewnianą balustradą umocowaną w ścianie, z drugiego boku ograniczone drewnianą ścianką z desek. Schodki zewnętrzne betonowe. Wejście do piwnicy po drabinie, dostępne przez otwór w stropie, zamykany drewnianą klapą na zawiasach. S t o l a r k a: o k n a - drewniane, typu ościeżnicowego, czterokwaterowe. D r z w i: drewniane, zewnętrzne jednoskrzydłowe, od frontu współczesne, deskowe z podłużnym przeszklonym otworem; boczne- płycinowe w górnej części z niedużym otworem w kształcie rombu, pierwotnie przeszklonym; wewnętrzne w części mieszkalnej oraz z magazynku na stryszek wsch.- oryginalne, płycinowe, z profilowanymi płycinami i opaskami, do pokoju na parterze dwuskrzydłowe, pozostałe jednoskrzydłowe; na stryszek zach. na schody oraz do magazynku z fazowanych desek, łączonych szponą na zawiasach, do magazynku z owalnym otworem zabezpieczonym perforowaną blachą, zamykane na skobel.

RZUT: na rzucie prostokąta, od strony wschodniej jednotraktowy, od strony zachodniej półotraktowy, pierwotnie w półtraktzie sień ze schodami wtórnie oddzielonymi drewnianą ścianką.

BRYŁA: prostopadłościenna, parterowa, przykryta dachem dwuspadowym ze szczytem wzdłuż dłuższego

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
ok. 291,36 m ³ z piwnicą 303,92 m ³	ok. 60 m ² z poddaszem bez piwnicy piwnica - ok. 8,6 m ²	Mieszkalne	Mieszkalne
<p data-bbox="47 371 789 394">18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p data-bbox="40 441 1102 802">Nie jest znany czas i przebieg prac remontowych w budynku. Zap. w latach powojennych wykonano drugi bieg i powiększono podest schodów na poddasze, wcześniej prawdopodobnie wykonano drewnianą ściankę oddzielającą schody od sieni oraz wydzielono z sieni na poddaszu magazynek. Rozebrano też w pomieszczeniach pierwotne piece kaflowe, nowy piec kaflowy wymurowano w pokoiku na poddaszu. W latach 1994-1995 wymieniono pierwotne dwuskrzydłowe, płycinowe drzwi wejściowe z trójdzielnym nadświetlem na nowe deskowe, jednoskrzydłowe, dostosowując otwór drzwiowy do mniejszych drzwi przez zamurowanie. Poza wymianą drzwi wejściowych nie były prowadzone w ostatnim dwudziestoleciu żadne prace remontowe.</p>		<p data-bbox="1131 240 2140 292">19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p data-bbox="1118 380 2215 595">Stan zachowania obiektu zły. Fundamenty i dolne partie ścian z pionowymi spękaniami spowodowanymi zmianami warunków gruntowych, liczne ubytki tynków wewnętrznych, nieszczelne i zniszczone pokrycie dachowe, miejscami uszkodzone deskowanie okapów (przegniłe), zniszczona, nieszczelna stolarka, brak przeszklenia niektórych okien, przedziewiałe i nieszczelne rynny i rury spustowe, zniszczona betonowa posadzka w sieni parteru, wnętrze zaniedbane.</p>	
		<p data-bbox="1134 1010 1601 1033">20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p data-bbox="1118 1086 2190 1191">Wskazany generalny remont obiektu ze wzmocnieniem fundamentów. Właściciel zamierza rozebrać budynek i w jego miejsce postawić nowy dom mieszkalny, na co uzyskał decyzję o warunkach zabudowy, wydaną przez Burmistrza Miasta Łańcuta.</p>	

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

1. Teczka z różnymi dokumentami dotyczącymi zakupu nieruchomości i zarządzaniem nią (w tym wypis z księgi wieczystej) pt. "Zakup domu ul. Grunwaldzka" w posiadaniu właściciela.
2. Karta adresowa, wyk. w 1992 r, arch. WUOZ- Delegatura w Rzeszowie

22. Bibliografia

1. K. Olbrychtowa, E. Pelc, Architekci zamkowi i budowniczowie łańcucy do drugiej wojny światowej, mps, b.d., arch. WUOZ – Delegatura w Rzeszowie
2. K. Olbrychtowa, E. Pelc, Działalność budowniczych i murarzy łańcuczych, mps, b.d., arch. WUOZ – Delegatura w Rzeszowie

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

1. Karta adresowa, wyk. 1992 r, autor dwu fotografii - Igor Witowicz

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst Mieczysław Kuś, listopad 2004 r.
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki Mieczysław Kuś, listopad 2004 r.
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. Mieczysław Kuś, listopad 2004 r.
imię, nazwisko, data, podpis

.....
u autora

.....
miejsce przechowywania negatywów

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO !

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

27. Załączniki

Nr 1 – opis – c.d. punktu 12 i 13, zdjęcia, sytuacja

1. Miejscowość ŁAŃCUT	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY, UL. GRUNWALDZKA 5 b	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. pkt. 12, c.d. pkt. 13, zdjęcia, sytuacja
---------------------------------	--	--

c.d. pkt. 12 – Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Mieszkalne poddasze z oddzielnym wejściem wynajmowała uczennicom pobliskiego Liceum Medycznego. Budowniczy z racji zawodu zap. rzadko mieszkał w domu a po 1932 r. na stałe przeprowadził się do Warszawy.

Prawdopodobnie do 1945 r. w obiekcie nie prowadzono żadnych prac remontowych.

W dniu 11 stycznia 1936 r. na podstawie umowy darowizny własność nieruchomości składającej się wówczas z parceli budowlanej nr 22 i parceli gruntowej nr 32/2 przechodzi na rzecz Ewy Orłów (c. Ludwika i Joanny), co uwidoczniono w whl nr 931. Zap. jakieś bliżej nieokreślone prawa do tej nieruchomości posiadali: [REDAKTOWANE] z Warszawy oraz [REDAKTOWANE] z Myślenic, których [REDAKTOWANE] prosi w 1990 r. o powiadomienie przez Sąd Rejonowy w Łańcucie o wpisie w whl o zmianie oznaczenia pb i pgr i odłączeniu dz. nr 3099/1 z whl 931 (lub byli właścicielami innych nieruchomości wchodzących w skład tej księgi hipotecznej). Decyzję o uregulowanie spraw nieruchomości właścicielka podjęła po śmierci Emilii Orłów. Działkę z domem chciało kupić wiele osób. Obecny właściciel, [REDAKTOWANE] kupił obiekt w lipcu 1991 r. z myślą o budowie nowego domu.

Dom stanowi przykład skromnego budownictwa mieszkalnego, o minimalnym programie użytkowym i zredukowanym detalu architektonicznym, charakterystycznego dla ówczesnej zabudowy miejskiej, należącej do uboższych warstw mieszczańskich. Obiekt wyróżnia się jakością wykonania.

c.d. pkt. 13 - Opis

boku obiektu, z cokołem wyrównującym spadek terenu, częściowo podpiwniczony, piwnica w narożniku południowo - zachodnim. Ponad dach wywiedziony komin z cegły, nieotynkowany.

ELEWACJE: o skromnym wystroju, na cokole wyrównującym spadek terenu, osłonięte wysuniętym okapem dachu, wspartym na ozdobnie wyciętych belkach konstrukcyjnych dachu (krokwiach i płatwiach), ze szczytami umieszczonymi w dłuższych bokach budynku.

Elewacja frontowa (północna) - szczytowa, dwuosiowa, niesymetryczna, oś zachodnią tworzy otwór drzwiowy, wschodnią blenda. W szczycie oddzielnym od ściany parteru prostym gzymsem otwór okienny z umieszczonymi symetrycznie po jego bokach niewielkimi romboidalnie ułożonymi, prostokątnymi, przeszklonymi otworami, doświetlającymi stryszek i klatkę schodową.

Elewacja tylna (południowa) - dwuosiowa, symetryczna, obie osie stanowią otwory okienne, szczyt oddzielony analogicznym gzymsem jak w elewacji frontowej, z identycznymi otworami jak w szczycie północnym. Pod oknem zachodnim niewielki, prostokątny otwór okienny doświetlający piwnicę z dwupolowym, drewnianym okienkiem.

Elewacja boczna (wschodnia) - symetryczna, jednoosiowa, oś stanowi otwór okienny, jedyną jej dekoracją jest znaczny okap wsparty na ozdobnie wyciętych ostatekach krokwi.

Elewacja boczna (zachodnia) - niesymetryczna, jednoosiowa, ze skrajnie umieszczonym od północy otworem drzwiowym, osłonięta okapem dachu, analogicznym jak w elewacji wschodniej.

WYPOSAŻENIE: skromne, na poddaszu piec ze współczesnych kafli, [pozostałe nie zachowane, częściowo zachowane oryginalne mosiężne klamki drzwi oraz zamknięcia okien.

INSTALACJE: elektryczna.

Wkładkę założył: Mieczysław Kuś

Miejsce przechowywania negatywów: u autora



Elewacja frontowa i wsch.



Okrap boczny dachu Okrap szczytu ↗



Klamka drzwi wejściowych - bocznych



Schody na strych



Drzwi wejściowe - boczne - widok ze schodów na strych



sytuacja skala 1:1000