

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

poł. XIXw.

3. Miejscowość

OLSZTYN

6551

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

4. Adres ul. Warszawska 28

KW. [REDACTED]

nr hipoteczny Dz.nr. 61-94/2

5. Przynależność administracyjna

województwo Warmińsko-Mazurskie

gmina Olsztyn

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Allenstein

7. Przynależność administracyjna

województwo Olsztyńskie

powiat Olsztyn

8. Właściciel i jego adres

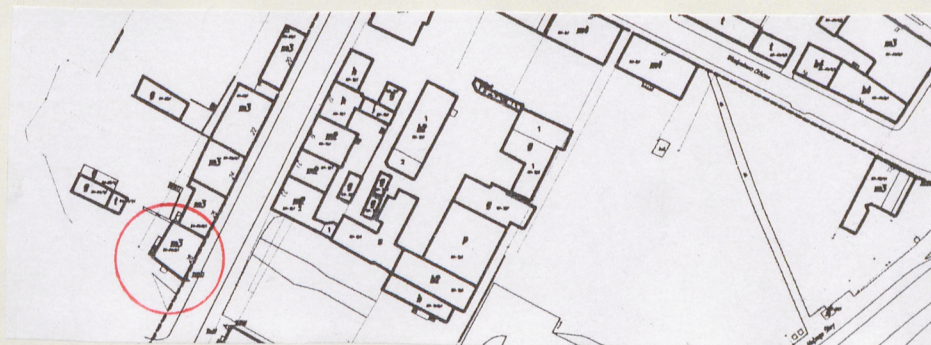
Współwłasność: mieszkańcy,
Gmina Olsztyn, OTBS Sp.z
o.o. ul. Grunwaldzka

9. Użytkownik i jego adres

Współwłasność: mieszkańcy,
Gmina Olsztyn, OTBS Sp.z
o.o. ul. Grunwaldzka

10. Rejestr zabytków

Nr A-3948 data 9.06.1988r.



W średniowiecznym Olsztynie główny trakt miejski przebiegał w linii prostej od Bramy Głównej do Bramy Dolnej, na linii północny wschód- południowy zachód. Tak ukształtowały się przedmieścia. Dolne Przedmieście zaczynało się za Bramą Dolną u wylotu ul. Prostej, za mostem przez Łynę. Dolne Przedmieście związane było z miastem poprzez funkcje komunikacyjne oraz funkcje gospodarcze. Funkcje komunikacyjne Dolnego Przedmieścia otwierały miasto aż w pięciu kierunkach. Jednym z nich był trakt pocztowy prowadzący drogą przez Dorotowo do Olsztynka, którego dzisiejszym odpowiednikiem jest aleja Warszawska, do 1945 r. ulica Olsztyńska (Hohe- nsteinerstrasse). Funkcje gospodarcze Dolnego Przedmieścia z przyległościami, wiązały się z rolniczym charakterem miasteczka. Aż po wiek XIX znakiem tego były stodoły, które lokalizowano przede wszystkim w rejonie obydwu przedmieść. Trakt olsztyński na odcinku Starej Warszawskiej, miał wówczas szerokość 45 stóp, czyli 13,5 m. Trakt olsztyński na całej długości dzisiejszej al. Warszawskiej (z jej starym odcinkiem) aż do miasta Olsztynka został zmodernizowany w latach 1864- 1867.

SYTUACJA: kamienica trójkondygnacyjowa posadowiona w zwartej zabudowie, w pierzei zachodniej zabudowy ulicy Warszawskiej. Usytuowana jako ostatnia w ciągłej zabudowie pierzei ulicy, kalenicowo do ulicy od której dzieli ją chodnik. Elewacją południową zwrócona w kierunku budynków szpitala. Przy tej elewacji prowadzi boczna droga na podwórze sąsiadujących ze sobą kamienic nr 26 i opisywanej nr 28. Droga o nawierzchni brukowanej. Oś podłużna budynku przebiega na linii zbliżonej pn.- pd. Na zapleczu kamienicy znajdują się murowane szopy. Budynek posadowiony jest na dużym spadku terenu. Duża różnica poziomów terenu sprawia, że I piętro od ul. Warszawskiej jest jednocześnie parterem od podwórza.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA: kamienica wzniesiona na kamiennych fundamentach z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowana. Nad przyziemiem od strony ul. Warszawskiej stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych. W tej części budynku znajduje się niewielkie pomieszczenie spełniające funkcję piwnic lokatorskich. Nad pozostałymi kondygnacjami stropy drewniane ze ślepym pułapem. Więźba dachowa drewniana, dwuspadowa, o konstrukcji płatwiowo- kleszczowej. Połacie dachu pokryte dachówką ceramiczną holenderką na pełnym deskowaniu. Schody: ogniotrwałe, dwubiegowe, obłożone stopniami z drewna. Biegi i spoczniki ceglane, oparte na dwuteowych belkach. Balustrada schodów: w przyziemiu wtórna, z prostych szczeblin, na wyższych biegach balustrady z toczonych tralek. Podłogi deskowe, w klatce schodowej podłoga lastryko. Stolarka okienna drewniana: w elewacji frontowej wymieniona po 1945 r. zachowane pojedyncze okna historyczne, półskrzynkowe, czteropodziałowe domykana do słupka. Słupek profilowany w półkolumnkę zakończoną głowiczką. Ślemię wydętne, profilowane. Zawiasy czopowe, skrzydła okienne zamykane na obartle. W przyziemiu elewacji frontowej witryna do zakładu fotograficznego: metalowa, bezstylowa. Drzwi prowadzące do sieni w elewacji frontowej: bezstylowe, dwuskrzydłowe, ramowo- płycinowe z przeszklonym nadprożem. Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe- bezstylowe. Od strony podwórza dwoje drzwi współczesnych.

RZUT: budynek na planie prostokąta. Układ wnętrza dwutraktowy z sienią na osi.

BRYŁA: różnica poziomów terenu sprawia, że I piętro od ul. Warszawskiej jest jednocześnie parterem od podwórza. Kamienica trójkondygnacyjowa od strony ul. Warszawskiej i dwukondygnacyjowa od strony podwórza. Nie podpiwniczona

ELEWACJE: Kamienny cokół spoinowany zaprawą cementową. Elewacje frontowa: podzielone horyzontalnie pasmami gzymsów kordonowych i podokiennych. Nad oknami pierwszego piętra naczółki w postaci odcinka gzymsu. Okna obramione opaskami malowanymi na tynku. Pozostałe elewacje nie opracowane, otwory bez obramień.

INSTALACJE: elektryczna, wod- kan, gaz, c.o lok. i piece.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
4306,0m3	375,7m2	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja W budynku prowadzone były interwencyjne prace remontowe. W 1988 r. przełożono pokrycie dachu. W 2000 r. odświeżono elewacje.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Stan techniczny ścian dobry. Konstrukcje ceramiczne stropu w przyziemiu zadowalające. Pokrycie dachu szczelne. Nie stwierdzono zacieków i zawilgocenia więźby dachowej.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Należy wykonać inwentaryzację zachowanej stolarki okiennej.			

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

Archiwum państwowe w Olsztynie, Maigistrat Allenstein, sygn. XXX/1/325; F. Gause, Neue Ortsnamen..., s. 95; H. Bonk, Geschichte..., Bd. 4, Urkundenbuch Teil 2, ss. 81, 105, 906; książki adresowe za lata 1899- 1938.

22. Biblioteka

H. Bonk, Geschichte..., Bd. 4, Urkundenbuch Teil 2, ss. 95, 126, 129, 661.
 Allenstein im jahre 1913. Gezeichnet im Stadtbauamt 1:5000, S. Piechocki, Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1995, s. 41.
 A. Wakar, Olsztyn, dzieje miasta, Olsztyn 1997, ss. 211.
 Adress- Buch der Kreisstadt Allenstein fur 1904, Allenstein 1903, s. 11; A Śliwa, Spacerki po Olsztynie, Warszawa 1967, s. 111; L.Kryszalowicz, Budowlane rozterki "Gazeta Olsztyńska" nr 198,
 M. Orłowicz, Ilustrowany przewodnik po Mazurach Pruskich i Warmii, wyd. nowe, Olsztyn 1993, ss. 158-159.
 J. Sikorski, B. Kozłowska, Szczegółowe Studium historyczno- urbanistyczne Śródmieścia Olsztyna, grudzień 1996r.

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów W/O SOZ, Olsztyn

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE
 PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

26. Załączniki

Wkładki:4

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Historia obiektu Dok p- kt 13
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 28	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		

Dok:

Dzisiejsza aleja Warszawska była naturalnym przedłużeniem głównej, od czasów średniowiecza, arterii komunikacyjnej miasta- ulicy Prostej w kierunku południowym. W XVIII w., odkąd zabudowa mieszkalna zaczęła intensywnie wkraczać na Dolne Przedmieście, aleja Warszawska była zabudowywana od razu na sposób miejski- trwałymi, murowanymi kamieniczkami o charakterze mieszkalno- handlowym i usługowym. Zabudowa najstarsza reprezentowana jest dzisiaj już tylko przez jeden obiekt pod nr. 2. Reszta zabudowy o charakterze zabytkowym pochodzi z XIX w. U schyłku XIX stulecia mieszkańcami ulicy była głównie ludność pochodzenia polskiego.

Przy parceli szpitalnej od strony śródmieścia zachowały się dwie kamieniczki z XIX w.- nr 26 i 28. W pierwszej od schyłku XIX w. zamieszkiwał stolarz Józef Hermanowski, który posiadał na zapleczu swój warsztat. W 1914 r. był to już skład trumien prowadzony przez wdowę Matyldę Hermanowską, a w latach międzywojennych członkowie tejże rodziny prowadzili tu zakład pogrzebowy. Drugą z wymienionych zakupił około 1905 r. Edward Piechnik, który przeniósł tu z ulicy Mochnackiego swoją piekarnię i prowadził ją aż do ostatniej wojny. W 1907 r. zmodernizowano nawierzchnię alei Warszawskiej (na odcinku "miejskim", tj. do skrzyżowania z ul. Jagiellończyka), wymieniając dotychczasowy bruk na kostkę szwedzką. W 1912 r. ułożono tu instalację wodno-kanalizacyjną, a przy tej okazji po obu stronach ulicy zbudowano chodniki. W latach 70-tych XXw. w związku z przebudową tras wylotowych z Olsztyna, odcięto fragment ulicy Warszawskiej prowadzący od mostu Jana do skrzyżowania z ul Jagiellończyka. Powstała w ten sposób "ślepa" ul Warszawska nazwano zwyczajowo "Stara Warszawska".

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn

Wzór ODZ 195



2



6



3

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Spis fotografii
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 28	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		

SPIS FOTOGRAFII:

1. Elewacja frontowa od strony ulicy Warszawskiej.
- 2- 3. Widok od strony bocznej drogi przy elewacji pd.
4. Elewacja od strony podwórka. zach.
5. Mur dzielący podwórka budynków nr. 26 i 28.
6. drzwi w elewacji frontowej.
7. Okno historyczne w elewacji frontowej.
8. Okno w elewacji szczytowej pd.
9. Stolarka okienna od strony klatki schodowej.
10. Konstrukcja ceramicznego stropu na belkach stalowych, nad przyziemiem budynku od strony ul. Warszawskiej.
- 11- 12. Schody, pierwszy bieg pozbawiony ozdobnej balustrady.
13. Ozdobna balustrada z toczonych tralek zachowana na wyższej kondygnacji.
14. Szopy gospodarcze w podwórku.



Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



5



7



9

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Serwis fotograficzny
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 28	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		



9



10

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Serwis fotograficzny
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 28	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		



12



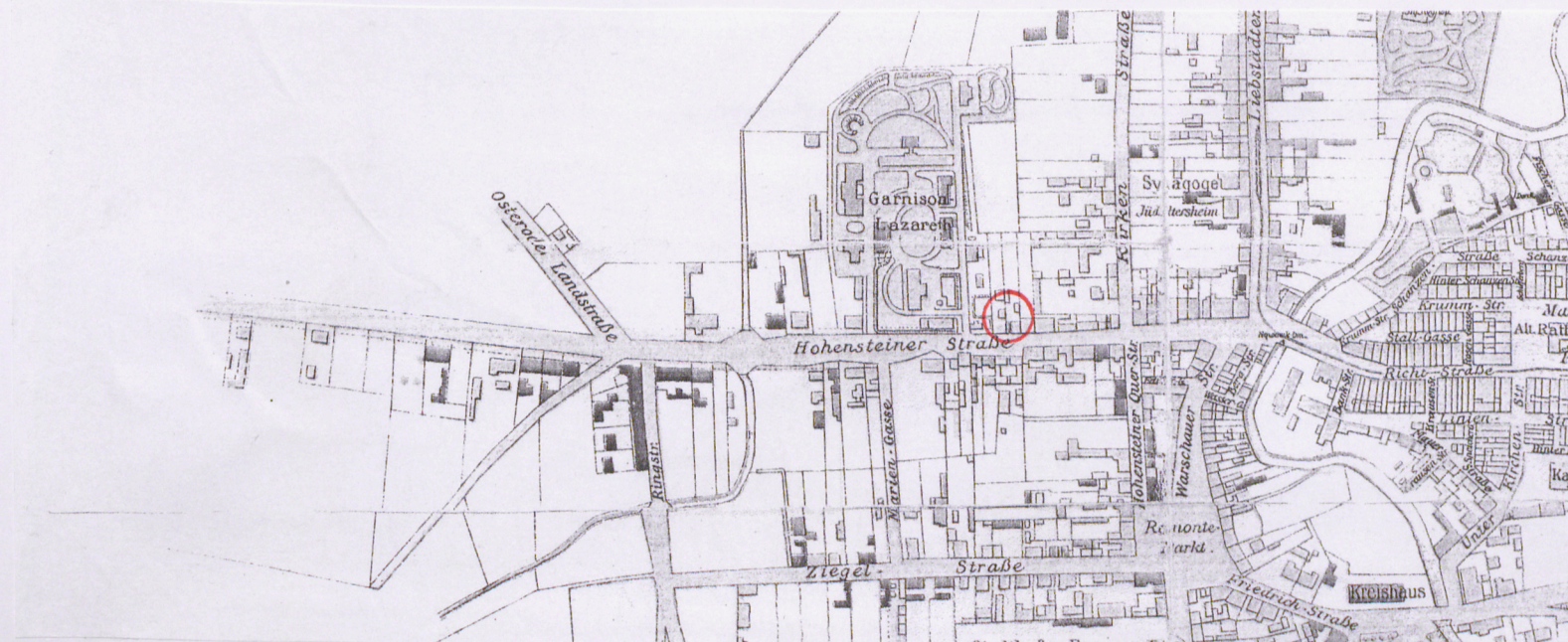
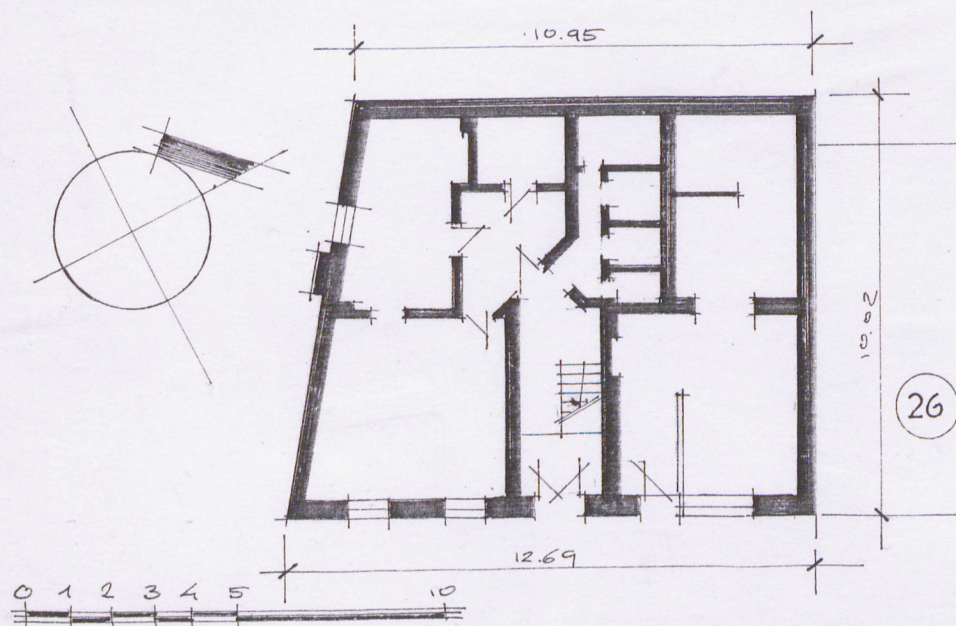
14

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn

OLSZTYN

ul. WARSZAWSKA 28



1913 ✓