

**OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE**
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Nr

4332

DOLNOŚLĄSKIE

1. Obiekt

WILLA

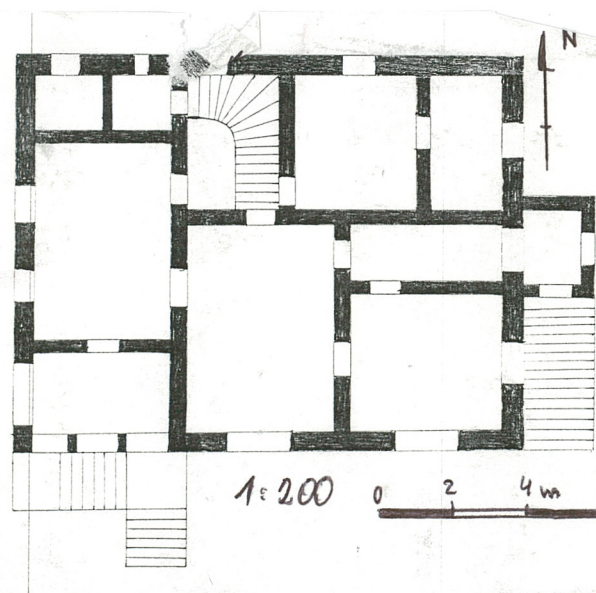
2. Czas powstania

1903 r.

3. Miejscowość

ULANOWICE
LUBAWKA PODLESIE

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

Lubawka Podlesie nr 25

nr hipoteczny:

5. Przynależność administracyjna

województwo: jeleniogórskie

gmina: Lubawka

pow. KAMIENNA GÓRA

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Ullersdorf bei Liebau, Ulanowice (do 1965 r.), Podlesie (do 1973 r.)

7. Przynależność administracyjna 1 IV 1975

województwo: wrocławskie

powiat: Kamienna Góra

8. Właściciel i jego adres

Urząd Miasta i Gminy Lubawka

Pl. Wolności 1

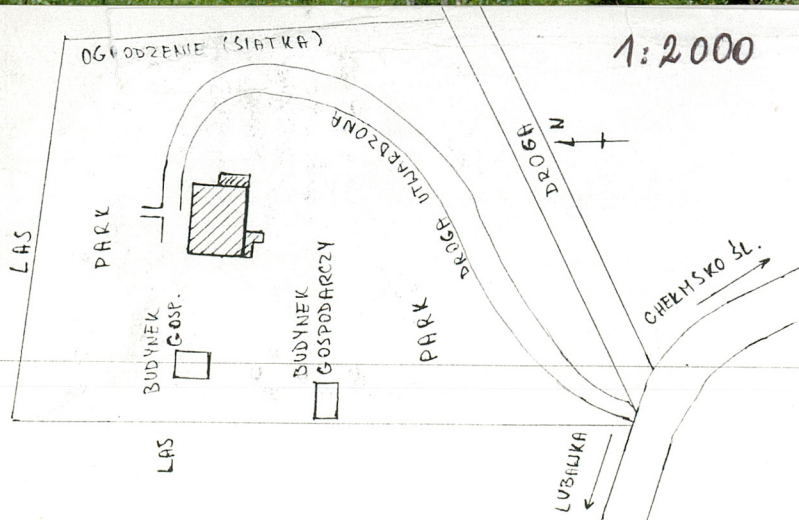
9. Użytkownik i jego adres



10. Rejestr zabytków

nr 1303/data

30.06.1997



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Willa została zbudowana w 1903 r. z inicjatywy doktora geologii Karla Koschinskiego, jej późniejszego właściciela. W tym samym roku założono też park wokół willi zaprojektowany przez wspomnianego już Karla Koschinskiego.

Rodzina właścicieli domu posiadała znaczne tradycje artystyczne. Młodsza siostra żony Karla Koschinskiego Hanna Koschinsky była uznaną rzeźbiarką również poza granicami Śląska. Na uwagę zasługują jej trzyletnie studia w Paryżu u Augusta Rodina. Mężem Hanny był inny znany artysta śląski, malarz Adolf Meier. Syn Karla i Hildy - Fritz Koschinsky był z kolei kompozytorem i pracownikiem wrocławskiej opery od roku 1929.

Budynek reprezentuje rozpowszechniony na Śląsku na początku wieku typ willi podmiejskiej o prostym układzie architektonicznym i dużym stopniu funkcjonalności.

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

SYTUACJA: Podlesie, dawniej niewielka osada dzisiaj letniskowa dzielnica Lubawki, położone jest pomiędzy miastem a przełęczą Ulanowicką na wysokości ok. 500-530 m. n.p.m., w podnóża Świętej Góry i Gór Kruczych. Willa położona jest w środkowej części dzielnicy, niedaleko drogi prowadzącej z Lubawki do Chelmska Śląskiego (przy zakręcie). Usytuowana na stoku wzniesienia otoczona jest niewielkim parkiem na planie zbliżonym do trapezu przechodzącym następnie w las. W parku dominacja świerka i lipy.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA:

Ściany: murowane z cegły na zaprawie wapienno-cementowej obustronnie tynkowane. Ściany zewnętrzne w części cokołowej oblicowane ciosami piaskowcowymi, w części poddasza oszalowane. Wewnątrz, w środkowym pomieszczeniu znajduje się boazeria (do wys. ok. 1,80 m); ściany werandy drewniane

Sklepienia i stropy: nad wszystkimi pomieszczeniami stropy płaskie, nad drugą kondygnacją drewniane, w pomieszczeniu środkowym na parterze - strop belkowy.

Więźba dachowa: drewniana, krokwiowo-jętkowa, wieszarowa.

Pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna karpiówka, krycie podwójne w łuskę.

Posadzki i podłogi: w piwnicach podłogi betonowe, w klatce schodowej na parterze i w pomieszczeniu kuchennym (również parter) - lastryko, w pozostałych pomieszczeniach podłogi drewniane.

Schody: prowadzące do piwnicy kamienne jednobiegowe; kondygnacje połączone są schodami drewnianymi, zabiegowymi z prostą drewnianą balustradą. Na strych prowadzą schody drewniane jednobiegowe. Na zewnątrz znajdują się schody kamienne z metalowymi balustradami - przy elewacji wschodniej jednobiegowe, przy południowej łamane dwubiegowe.

Otwory: okienne - prostokątne, ujęte w proste opaski, z parapetami. Okna piwniczne przedzielone są kamiennymi słupkami, okratowane. Światło otworów okiennych pierwszej kondygnacji podzielone jest dwoma słupkami i ślimieniem. Umieszczone są tutaj okna skrzynkowe. Nad oknami w elewacji zachodniej umieszczone są ozdobne metalowe nadokienniki. Okna górnej kondygnacji krosnowe, w układzie krzyżowym. W poddaszu niewielkie okienka krosnowe również o podziale krzyżowym; **drzwiowe** - do wnętrza prowadzą trzy wejścia: dwa od strony południowej, jeden od północnej o prostych węgarach i nadprożu, w których osadzono drzwi drewniane, jednoskrzydłowe w konstrukcji ramowo-płycinowej. Wewnątrz również drzwi drewniane jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe. Ozdobne drewniane obramienia otworów zamknięte są u góry trójkątnym szczytem.

RZUT: budynek założony jest na planie regularnego prostokąta, z osią podłużną na linii wschód - zachód. Trzytraktowe wnętrze z umieszczoną na osi niewielką klatką schodową podzielone jest na szereg pomieszczeń w większości ze sobą skomunikowanych.

BRYŁA: zwarta, kubiczna bryła budynku dobrze wpisuje się w otoczenie. Obiekt jest w całości podpiwniczony, trójkondygnacyjny (od strony południowej wysokie podpiwniczenie - spadek terenu), nakryty dachem łamanym, naczółkowym. Od strony wschodniej niewielki ganek na wysokość pierwszej kondygnacji, na którym umieszczony jest balkon. Od południa kamienne schody tworzące rodzaj tarasu.

ELEWACJE: płaskie, pozbawione dekoracji, atektoniczne, z wyraźnym podkreśleniem utylitaryzmu budynku nad jego reprezentacyjnością czy dekoracyjnością.

Południowa: (ogrodowa) dwukondygnacyjowa na wysokim podpiwniczeniu z poddaszem, asymetryczna. Prawa część elewacji (wschodnia) o układzie szczytowym. W pierwszej kondygnacji dwa duże okna, w drugiej również dwa okna oraz umieszczony pomiędzy nimi drewniany balkon, na który prowadzi prostokątne wejście. W szczycie niewielkie prostokątne okienko. Lewą część elewacji w układzie kalenicowym zajmuje przeszklona weranda - dwa okna zajmujące niemal całą wysokość ściany oraz drzwi zamknięte są łukiem pełnym; poniżej okien płyciny, otwory oddzielone są słupkami. W połaci dachu umieszczono symetrycznie prostokątne okno.

13. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1520 m ³	160 m ²	budynek mieszkalny	zgodne z przeznaczeniem
14. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
1986 - 87 - prace remontowe dachu (kosze, kominy, rynny).		<p>Ogólny stan zachowania budynku jest dobry, niemniej wymaga on kapitalnego remontu. Od strony północnej silne zawilgocenie powodujące korozję tynków, pozostałe tynki w dobrym stanie. Przy kamiennych schodach elewacji południowej obłuzowane, wypadające kamienie. Konstrukcja dachowa w stanie dobrym, nieszczelne poszycie dachowe w koszach. Instalacje (elektryczna i wodno - kanalizacyjna) wymagają wymiany.</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie:	
		<ul style="list-style-type: none"> - naprawa skorodowanych tynków - spoinowanie kamieni zewnętrznego muru przy schodach wejściowych od strony południowej - naprawa koszy i uszczelnienie dachu - odnowienie (malowanie) elewacji oraz konserwacja elementów drewnianych (stolarka okienna i drzwiowa, szalunek) - remont (wymiana) instalacji 	

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

24. Uwagi różne

25. Opracował:

tekst..... Wojciech Ulanecki, maj 1997

plany i rysunki..... Wojciech Ulanecki, maj 1997

zdjęcia..... Wojciech Ulanecki, maj 1997

miejsce przechowywania negatywów..... archiwum autora

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

22. Bibliografia

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

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

27. Załączniki:

załącznik nr 1 - c.d. opisu, zdjęcia

załącznik nr 2 - zdjęcia

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubawka Podlesie	Willa	c.d. opisu, zdjęcia

Zachodnia: dwukondygnacyjowa na wysokim cokole, szczytowa, symetryczna. W części parterowej dwa duże okna zgrupowane w części środkowej, z prawej strony duże okno werandy zamknięte łukiem pełnym. W drugiej kondygnacji trzy rozmieszczone symetrycznie okna, ujęte w ozdobne, wykonane w drewnie opaski. W poddaszu niewielkie prostokątne okienko. Północna: jednokondygnacyjna, asymetryczna, o układzie kalenicowym. Z prawej strony prostokątne okno, przy osi główny otwór wejściowy, drugi po stronie lewej (do pomieszczenia gospodarczego), pomiędzy nimi niewielkie prostokątne okienka. W połaci dachowej nad wejściem głównym potrójne prostokątne okno.

Wschodnia: układ jak w elewacji zachodniej z wyjątkiem rozmieszczenia otworów okiennych. Przy tej elewacji znajduje się również ganek, do którego wejście prowadzi po schodach. Za gankiem zejście do piwnicy. W pierwszej kondygnacji trzy okna (jedno w ganku), powyżej dwa okna, pomiędzy którymi drzwi prowadzące na balkon umieszczony na ganku.

WNĘTRZE: dwukondygnacyjne, piętra połączone klatką schodową. Na pierwszym piętrze sześć pomieszczeń mieszkalnych i trzy pomieszczenia gospodarcze. W pomieszczeniu środkowym zachowany strop belkowy, każda belka ozdobiona jest trzema kanelami. Pomieszczenia są niewielkie, kameralne, w większości ze sobą skomunikowane. Na drugim piętrze trzy pomieszczenia mieszkalne i dwa gospodarcze.

WYPOSAŻENIE: z pierwotnego wystroju i wyposażenia zachowały się trzy kaflowe piece (dwa na parterze, jeden na piętrze) i boazerie środkowego pomieszczenia pierwszej kondygnacji.

INSTALACJE: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie - piece.

Spis zdjęć:

1. Widok elewacji południowej
2. Widok elewacji zachodniej
3. Widok elewacji północnej
4. Widok elewacji wschodniej
5. Okna drugiej kondygnacji
6. Okna pierwszej kondygnacji (zachodnia)
7. Wnętrze - stolarka drzwi
8. Wnętrze - fragment klatki schodowej
9. Wnętrze - fragment środkowego pokoju (parter)
10. Wnętrze - piec kaflowy

Wkładkę założył: Wojciech Ulanecki, maj 1997

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

3.



1.



4.



2.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Lubawka Podlesie	Willa	zdjęcia

5.



6.



Wkładkę założył: Wojciech Ulanecki, maj 1997

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora



9.



10.



7.



8.