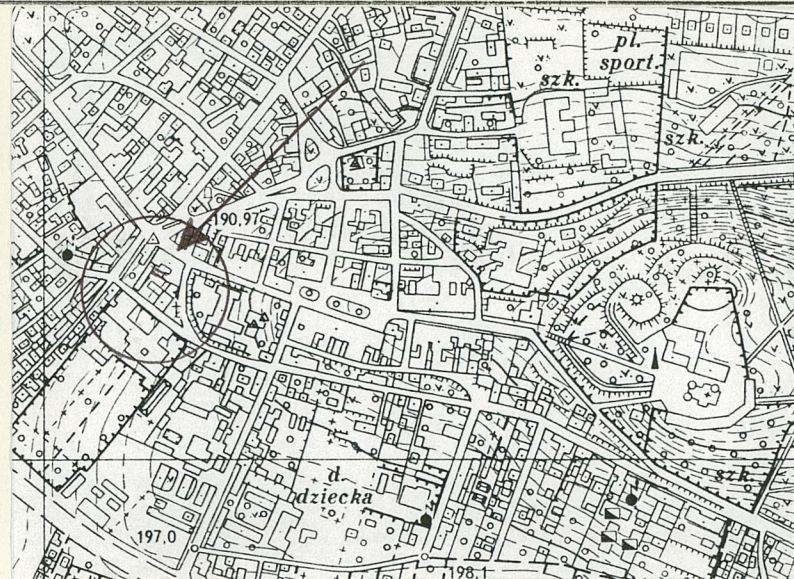


A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr	973	LUBELSKIE
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	-----	-----------

1. Obiekt	2. Czas powstania	3. Miejscowość
KAMIENICA MIESZCZANSKA	przed 1875 r.	CHEŁM



Elewacja szczytowa od str.ul.Podwalnej



Plan orientacyjny 1 : 10000

4. Adres 22-100 Chełm  
ul. Lubelska 57.  
nr hipoteczny [redacted]  
działka nr 966/2

5. Przynależność administracyjna  
województwo chełmskie  
gmina m. Chełm

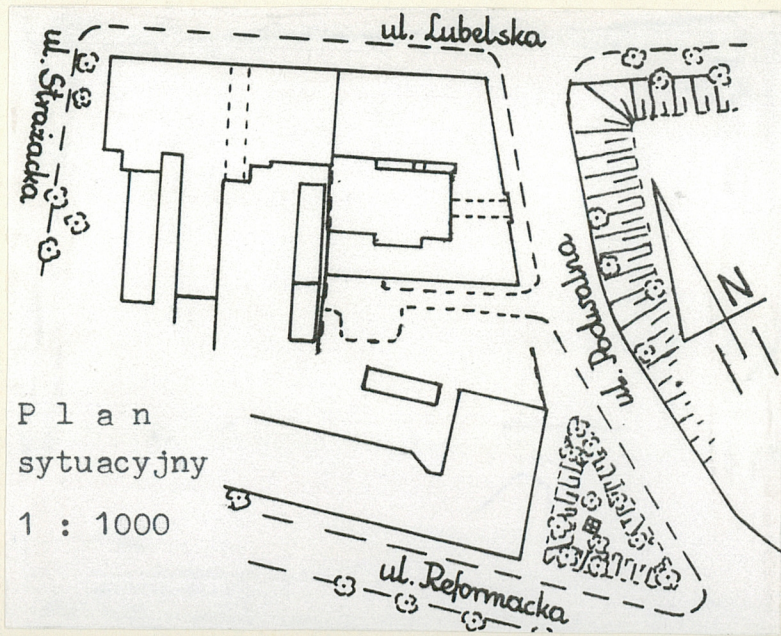
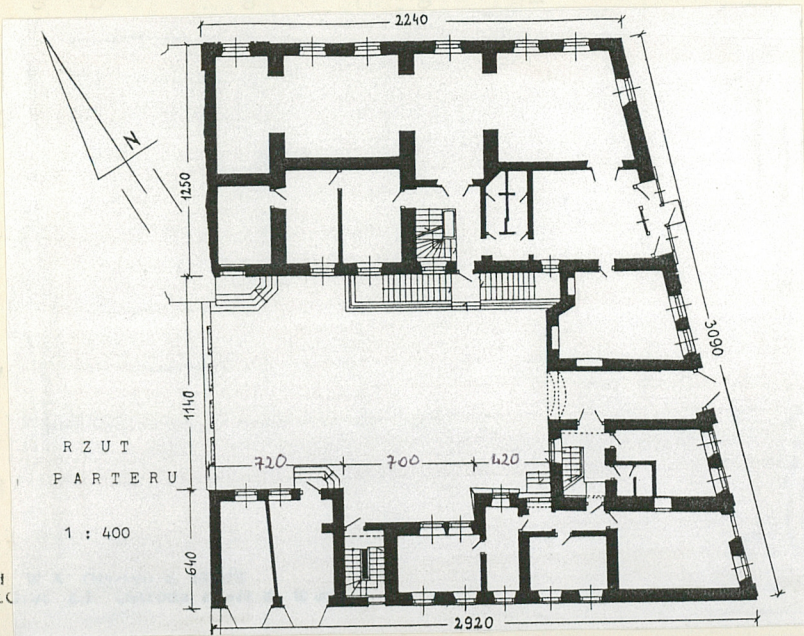
6. Poprzednie nazwy miejscowości  
pow. miejski

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975  
województwo lubelskie  
powiat Chełm

8. Właściciel i jego adres  
Muzeum Okręgowe w Chełmie  
jako zarządca nieruchomości  
Skarbu Państwa  
ul. Lubelska 55.

9. Użytkownik i jego adres  
Muzeum Okręgowe w Chełmie  
ul. Lubelska 55.  
Państwowa Szkoła Muzyczna  
ul. Lubelska 2.

10. Rejestr zabytków  
Nr A / 95 / 1 data 29.09.1977r.  
A-1122





- 1765r. - /sztych Rakowieckiego/ tereny przy bramie lubelskiej jeszcze nie są zabudowane.
- 1823r. - na placu obecnie zajęтым pod kamienicę stoją dwa domy drewniane zwrócone szczytem do ul. Lubelskiej.
- 1852r. - dom drewniany i plac są własnością spadkobierców Icka Sztenberga.
- 1863r. - dom jest własnością Adama Szulakowskiego.
- przed 1875r. - drewniana zabudowa na całej działce zostaje rozebrana lub zniszczona w pożarze w 1873 roku.
- w 1875r. - na posesji znajduje się już ukończony nowy dom murowany piętrowy ustawiony kalenicowo do ul. Lubelskiej i szczytem do ulicy bocznej /obecnie Podwalnej/ Właścicielką nowego domu jest Tekla żona Adama Szulakowskiego zesłanego na Syberię.
- 1884r. - kamienica zostaje zakupiona przez Edmunda Kunsztetera.
- 1889r. - jako właściciel figuruje Michał Szterengowski i jego żona Helena.
- pocz. XXw. - Steręgowsky vel Szterengowsky nadbudowują drugie piętro od strony ul. Podwalnej /co zmienia kształt dachu/ i budują oficynę od strony zachodniej.
- 1921r. - połowę nieruchomości kupiła Franciszka Kordecka vel Kott, która jeszcze w tym samym roku odsprzedała ją Andrzejowi Pawłowskiemu.

Sytuacja - Kamienica usytuowana w centrum Chełma, na rogu ulic: Lubelskiej i Podwalnej /d. 1 Maja/, na terenie lekko wznoszącym się w stronę wschodnią do rynku staromiejskiego, wśród ciągłej zabudowy pierzejowej północnej strony ulicy Lubelskiej, od strony ulicy Podwalnej granicząca bezpośrednio z wolnym placem, u podnóża skarpy / d. umocnienia obronne/, na której wznosi się kościół parafialny p.w. Rozesłania Św. Apostołów i zespół popijarskiego kolegium.

Materiał, konstrukcja - Budynek murowany z cegły i kamienia.

Stropy pierwotnie drewniane zastąpione stalowo-żelbetowymi typu WPS na belkach stalowych, nad piwnicą stropy sklepienie z cegły, cegła na belkach stalowych i stropy drewniane.

Nadproża przemurowane cegłą i wzmocnione kształtownikami stalowymi dwuteowymi.

Wieżba dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa ze ścianką stolcową /w części północnej/ i krokwiowo-płatwiowa /w części wschodniej i południowej/.

Pokrycie dachu blachą miedzianą, z tejże blachy wszystkie obróbki blacharskie: rynny, pokrycia gzymsów, daszki nad oknami i witryną.

Podłogi z desek sosnowych w korytarzach i przy schodach; w salach - parkiet sosnowy; w łazienkach, przy schodach w parterze muzeum i schody do piwnicy - posadzka z terakoty; w łazienkach jest glazura.

Schody w części od ulicy Lubelskiej zewnętrzne trójstopniowe betonowe, zewnętrzne do piwnic jednobiegowe, betonowe z metalową balustradą, wewnętrzne zabiegowe ze spocznikiem; od ulicy Podwalnej i w oficynie - zewnętrzne dwu- i trójstopniowe, wewnętrzne jednobiegowe, zabiegowe i powrotne dwubiegowe. Schody wewnętrzne konstrukcji żelbetowej płytowej z ukrytymi belkami spocznikowymi obłożone drewnem z drewnianą balustradą tralkową i drewnianym pochwytym, metalowa drabinka do wjazdu na strych.

Drzwi zewnętrzne jednoskrzydłowe płycinowe zabezpieczone od wewnątrz metalową kratą; jednoskrzydłowe klepkowe pełne i klepkowe z naświetlem /do garażu od podwórza/. Wewnątrz drzwi dwuskrzydłowe płycinowe, jednoskrzydłowe płycinowe drewniane i jednoskrzydłowe pełne z płyty pilśniowej. Wejścia na ekspozycje muzealne zabezpieczone metalową kratą.

Okna podwójne, polskie /ościeżnicowe/ trójpodziałowe z prostokątnym nadświetleniem, trójdzielne sześciopodziałowe i dwudzielne czteropodziałowe w ostatniej kondygnacji pomniejszone w stosunku do kondygnacji dolnych.

Rzut - Budynek na rzucie trapezu różnoramiennego. Ramiona od strony ulicy Lubelskiej i od strony posesji przy ulicy Reformackiej równoległe do siebie, ramię od strony ulicy Podwalnej ustawione do nich ukośnie. Kamienica od ulicy Lubelskiej dwutraktowa, pozostałe części budynku - jednotraktowe. W skrzydle od ulicy Podwalnej brama przejazdowa na dziedziniec wewnętrzny wydzielony trzema skrzydłami budynku i murem od strony zachodniej.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
5 652 m <sup>3</sup>	II kondygn.piwnic 1 246 m <sup>2</sup> 39 m <sup>2</sup> Razem 1 285 m <sup>2</sup>	mieszkalne	kultura: - muzeum - szkoła muzyczna
18. 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)	
-1977r. - projekt techniczny remontu z przeznaczeniem na siedzibę PKZ i BWA. -1978r. - wykwaterowanie mieszkańców. - rozpoczęcie prac remontowych w części budynku /wykonawcą jest PP PKZ O/Lublin/. -1980r. - przeprojektowanie projektu technicznego z przeznaczeniem na muzeum i siedzibę PKZ. -1981r. - kontynuacja remontu przez PP PKZ O/Zamość. -1984r. - dobudowa plomby przedłużającej dawną oficynę. - 29.09. przekazano kamienicę Muzeum Okręgowemu w Chełmie jako zarządcy nieruchomości Skarbu Państwa. Użytkownikiem jest BBiDZ, PKZ O/Zamość, Państwowa Szkoła Muzyczna. -1985r. - roboty poprawkowe z tytułu rękojmi. -1986r. - kontynuacja prac przy zakładaniu przyłącza energetycznego. -1991r. - remont dachu, naprawa tynków, wykonanie opasek odwadniających, malowanie witryny.		Stan zachowania dobry.  Miejskami w dolnej partii niewielkie ubytki tynku; większe wykruszenia tynku i zawilgocenie ściany w bramie /od strony północnej/. Ubytki i spękania gzymsów podokiennych przy bramie w elewacji wschodniej, zawilgocony i wykruszony gzyms wieńczący od strony północnej, zacieki i zazielenienia przy miedzianych rynnach.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		- Zlikwidowanie zawilgocenia i zasolenia muru w dolnej partii od strony bramy. - Naprawa tynków w parterze kamienicy od strony ulicy Podwalnej. - Uzupełnienie wykruszeń gzymsów podokiennych i gzymsu wieńczącego. - Zlikwidowanie przyczyny zapadania się nawierzchni w północno-zachodniej części dziedzińca.	



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

- WAPL - Księgi miasta Chełma, syg. 11.
- WAP O/Chełm - Akta miasta Chełma, syg. 323, 496, 687.

22. Bibliografia

- B.Zimmer - Miasto Chełm, zarys historyczny, Warszawa 1974 r.
- J.Czerepińska i Cz.Kiełboń - Kamienice Bloku XI w Chełmie /w granicach ulic: Lubelska, 1-go Maja, Dzierżyńskiego, Strażacka/ 1977 r. - mps w zbiorach PSOZ O/Chełm.

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

- WAPL, Plany wyłączone z włościąńskich, syg. 86.
- Centralne Archiwum Wojskowe w Rembertowie, Plan der Stadt 1916 r.
- Zdjęcia archiwalne w zbiorach PSOZ O/Chełm i Muzeum Okręgowego w Chełmie.

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst mgr Stanisława Rudnik XII.95r. - VI.96r.

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki Jerzy Saneluta XII.95r. - III.96r.

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr Stanisława Rudnik IV-V.96r

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów PSOZ O/Chełm

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki 1,2,3,4.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
CHEŁM	KAMIENICA MIESZCZANSKA	c. d. opisu, historii i zdjęć

-1938r. - drogą sukcesji i sprzedaży jako właściciele kamienicy zostają rodziny: Steręgowskich, Pawłowskich, Hilgierów, Szejblerów i Rozenblitów.

- w tym czasie parter zajęty jest na sklepy i pralnię chemiczną. Komunikację z I piętrem stanowią drewniane schody zewnętrzne i ganki od strony podwórza. Elewacje podwórzowe są w tym czasie bez tynków. Oficyna zachodnia jest w złym stanie technicznym.

-1948r. - właścicielem 1/6 części kamienicy, po Jadwidze ze Steręgowskich Świętochowskiej, zostaje drogą kupna Wilhelm Szejbler.

-1960r. - współwłaścicielem 1/30 części zostaje Irena Flisiak.

- w tym czasie kamienica nie remontowana od czasu budowy jest w bardzo złym stanie technicznym.

-1972r. - MZBM w Chełmie wydaje decyzję o rozbiórce kamienicy ze względu na jej zły stan techniczny.

-29.09.1977r. - decyzja WKZ o wpisie do rejestru zabytków, decyzja wstrzymująca rozbiórkę i nakazująca natychmiastowy remont kamienicy.

Główny ciąg komunikacyjny przez bramę na dziedziniec, z którego wejścia do wszystkich skrzydeł budynku. Bezpośrednie wejście do części północnej i wschodniej od strony ulicy Podwalnej. Do skrzydła południowego wejścia z podwórza i od strony południowej skąd też dwie bramy do garaży. W części północnej trakt frontowy obecnie w układzie amfiladowym, w trakcie tylnym od strony dziedzińca na osi sień z klatką schodową i pomieszczenia przejściowe ułożone niesymetrycznie. W skrzydle wschodnim przy bramie dwa pomieszczenia, z których południowe przedzielone niewielkim przedsionkiem ze schodami i częściowo zajęte przez sanitariaty. Dalsze pomieszczenia dostępne z wąskiego korytarzyka, z którego wejścia do jednotraktowo ułożonych pomieszczeń w dawnej oficynie. Piętra oficyny dostępne ze schodów w części południowo-zachodniej.

Bryła - Całość składa się z dwóch budynków ustawionych pod kątem lekko rozwartym i trzeciego prostopadłego. Część od strony ulicy Lubelskiej, starsza, jest właściwą kamienicą; część od ulicy Podwalnej z oficyną dobudowana później a przedłużenie w stronę zachodnią oficyny wykonane w czasie ostatniego remontu i adaptacji /lata 80-te/. Część od ulicy Lubelskiej dwukondygnacyjna, ustawiona do ulicy kalenicowo, ze szczytem od ulicy Podwalnej, do którego bezpośrednio przylega trójkondygnacyjne skrzydło wschodnie. Najstarsza część od strony ulicy Lubelskiej podpiwniczona; z pierwszej kondygnacji piwnic zejście do lochów i wyrobisk kredowych na głębokości 8 - 10 m. obecnie zabezpieczonych systemem górniczym przez podsadzkę piaskową. W tej części zagospodarowane użytkowo poddasze doświetlone lukarnami i oknem szczytowym. Skrzydło wschodnie z ukośną ścianą szczytową podkreślającą bieg ulicy mieści bramę przejazdową na dziedziniec. Skrzydło południowe /d. oficyna/ od strony dziedzińca z ryzalitowo wysuniętymi częściami bocznymi.

Wkładkę założył: mgr Stanisława Rudnik III. 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: PSOZ O/W w Chełmie

jed. W.A. Olsztyn z. 135/S  
OZGraf. Z.P. Ostróda z. 676 n. 40 000

Wzór ODZ 1978 r.





Elewacja północna  
od strony ulicy Lubelskiej



Widok od strony  
ulicy Podwalnej



Ściana oficyny  
od strony południowej



Szczyt najstarszej kamienicy  
z dobudowaną późniejszą kamienicą  
od strony ulicy Podwalnej



1. Miejscowość

C H E Ł M

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

K A M I E N I C A  
M I E S Z C Z A Ń S K A

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

c. d. opisu i zdjęć

Przy skrzydle północnym od strony dziedzińca jest ganek z daszkiem pulpitowym.

Nad skrzydłem północnym dach dwuspadowy, nad pozostałymi jednospadowy ze spadkiem do wnętrza dziedzińca.

Elewacje - Północna od strony ulicy Lubelskiej z cokołem, sześciosiowa, niesymetryczna, dwukondygnacyjna; druga kondygnacja wydzielona płaskim gzymsem kordonowym i gzymsem podokiennym w kształcie półkola. Gzyms koronujący profilowany w dolnej części, górą poprzedzony opaską w formie półwałka. Cała elewacja boniowana. Oś skrajna, od strony zachodniej odmiennie architektonicznie opracowana: w dolnej części - cokołowo, w suterynowej zaznaczony w tynku pierwotny otwór wejściowy o łuku odcinkowym z kluczem, powyżej gzyms, na którym na niewielkich bazach stojące boniowane pilastry przechodzące przez dwie kondygnacje a zakończone płaskimi zdwojonymi opaskami. Okno wysokiego w tej części parteru w obramieniu pilastrów podtrzymujących wielokrotnie profilowany gzyms z tympanonem. Okno ostatniej kondygnacji z wydatnym podokiennikiem opartym na trzech profilowanych wspornikach. Na przedłużeniu osi w partii dachu - lukarna z daszkiem dwuspadowym. W środkowej osi balkon żeliwny o motywach kwiatowo - rozetowych.

Wschodnia od strony ulicy Podwalnej w części północnej, starszej, kamienicy ustawionej szczytowo, dwuosiowa, z blendą w dolnej kondygnacji akcentującą trzecią oś. W szczycie półkoliste okienko. W parterze witryna drewniana zabezpieczona daszkiem pulpitowym krytym blachą, z drzwiami pośrodku i partią okien przeszklonych jedną taflą, zamykanych drewnianymi okiennicami. Drzwi i okna płycinowe witrynowe ujęte w ozdobne pilastry z głowicami o sprymitywizowanym motywie akantu. W płycinach ozdobne motywy wici roślinnych.

Wschodnia od strony południowej dobudowana do szczytu starszej kamienicy o gładkim tynku, trójkondygnacyjna, wydzielona gzymсами profilowanymi, z których drugi z fryzem kostkowym, niesymetryczna, siedmioosiowa, z bramą w piątej osi. Oś bramna lekko wysunięta w partii wszystkich kondygnacji. Okna w profilowanych opaskach wsparte na gzymsie profilowanym podokiennym, pomniejszone w ostatniej kondygnacji. Otwór bramny o łuku odcinkowym, zamknięty drewnianą bramą z drzwiami wejściowymi jednoskrzydłowymi płycinowymi. W drugiej osi od południa - drzwi wejściowe płycinowe z przeszklonym naświetlem. Ponad bramą w drugiej i trzeciej kondygnacji balkony żeliwne.

Południowa - pierwotnie "ślepa" ściana bez tynków na granicy działek. Po adaptacji w latach 80-tych otynkowana przepruta otworami okiennymi niesymetrycznie rozmieszczonymi w części dawnej oficyny a w partii dobudowanej, podzielona na dwie części: trzyosiową i czteroosiową. W skrajnych osiach od strony zachodniej dwie bramy garażowe i drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, klepkowe.

Elewacje podwórzowe: - południowa skrzydła północnego jest dwukondygnacyjna, ośmioosiowa, wydzielona gzymsem kordonowym, okna bez obramień. W partii dachu cztery lukarny z daszkiem dwuspadowym. W parterze drewniany ganek wsparty na pięciu słupach, przykryty daszkiem pulpitowym, pod nim wejście do budynku i zejście do piwnic. Drzwi wejściowe zabezpieczone od wewnątrz kratą. W narożu zachodnim awaryjne wejście do budynku dostępne z trójstopniowych schodków, od wewnątrz wtórnie zamurowane cienką ścianką.

Wkładkę założył: mgr Stanisława Rudnik IV. 1996r.

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: PSOZ O/W w Chełmie.

Wzór ODZ 1978 r.





Brama wjazdowa  
od strony ulicy Podwalnej



Skrajna oś  
od strony ulicy Lubelskiej



Dodatkowe wejście  
od strony ulicy Podwalnej



1. Miejscowość

C H E Ł M

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

K A M I E N I C A  
M I E S Z C Z A Ń S K A

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

c. d. opisu i zdjęć

okna i otwór bramny bez obramień, z lewej strony bramy blenda prostokątna jako ślad po zamurowanym oknie.  
 - zachodnia skrzydła wschodniego jest trójkondygnacyjna, bez podziałów, ryzalitami po bokach. Część cofnięta trójosiowa z wejściem w narożu, ryzalit zachodni trójosiowy z wejściem w osi wschodniej, ryzalit wschodni jednoosiowy z wejściem, doświetlony również z boku. Część dobudowana współcześnie wydzielona pionową linią zaznaczoną w tynku.

Dziedziniec podwórzowy - dostępny z bramy od strony wschodniej. Wydzielony trzema skrzydłami budynku i murem otynkowanym przykrytym daszkiem pulpitowym z dachówki, z czterema wnękami o łuku odcinkowym. Wybrukowany płytami chodnikowymi i trylinką, z której również wykonane kwietniki. Proste drewniane ławki od strony zachodniej i południowej.

Wnętrze i wyposażenie - bez pierwotnego wyposażenia, zachowany dawny układ kamienic miejskich z oficyną podwórzową. Tralkowe balustrady przy schodach, nowe, wykonane na wzór dawniej istniejących. Strych zagospodarowany użytkowo o układzie istniejącym przed remontem. W części północnej zajętej przez muzeum wszystkie sale malowane białą farbą emulsyjną. W skrzydle wschodnim i w oficynie takie same ściany, w dolnej partii obłożone boazerią drewnianą.

Instalacje - elektryczna, wodno - kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, alarmowa /w części muzealnej/.

Witryna drewniana  
z wejściem do  
najstarszej części  
kamienicy



Wkładkę założył: mgr Stanisława Rudnik V. 1996 r.

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: PSOZ O/W w Chełmie

jed. W.A. Olsztyn z. 135/S  
OZGraf. Z.P. Ostróda z. 676 n. 40 000

Wzór ODZ 1978 r.





Gzyms kostkowy  
od strony ulicy Podwalnej



Widok. bramy  
od wnętrza podwórzowego



Zadaszenie nad wejściem do muzeum  
i do piwnic od strony dziedzińca



Widok dziedzińca wewnętrznego



1. Miejscowość

CHEŁM

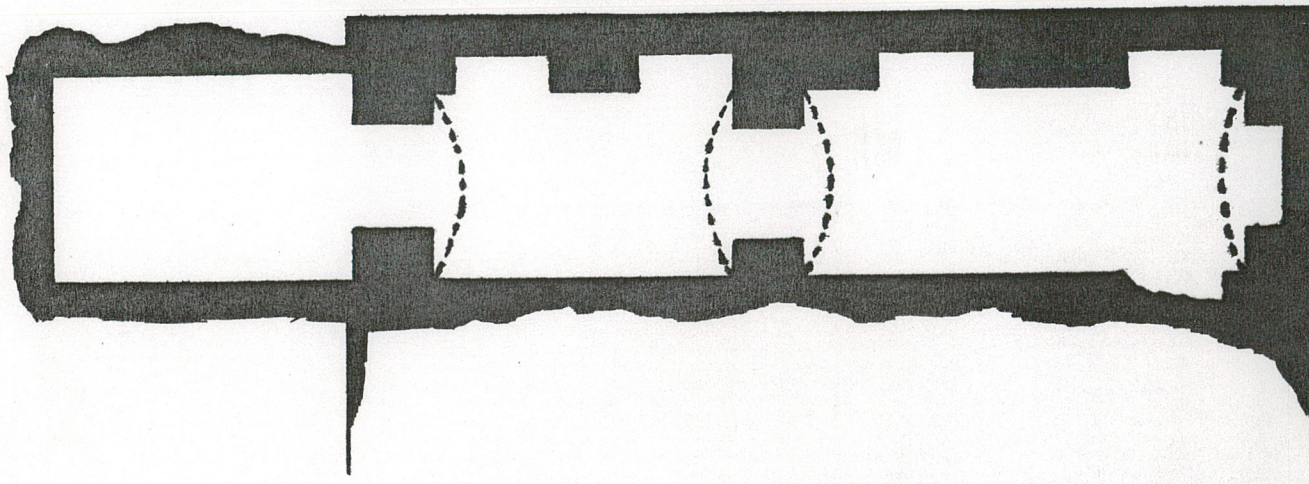
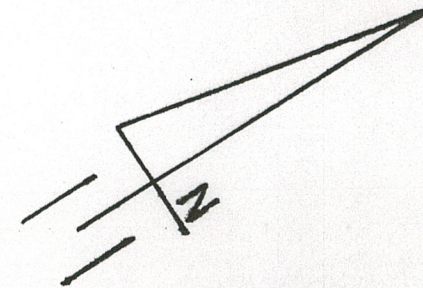
2. Obiekt (nazwa i jak w karcie)

KAMIEŃNICA  
MIESZCZAŃSKA

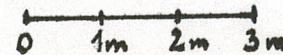
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

c. d. zdjęć i rzut

Przekrój poziomy  
II dostępnej kondygnacji piwnic  
pod zachodnią częścią  
północnego skrzydła kamienicy



1 : 100



Wkładkę założył: mgr Stanisława Rudnik VI. 1996 r.

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: PSOZ O/W w Chełmie

jed. W.A. Olsztyn z. 135/S  
OZGraf. Z.P. Ostróda z. 676 n. 40 000

Wzór ODZ 1978 r.





Mur na granicy posesji  
od strony zachodniej



Współcześnie dobudowana  
część oficyny od strony  
dziejnińca



Bruk na dziedzińcu