

13479

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ I DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW W WARSZAWIE KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr

1. Obiekt

ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY

2. Czas powstania

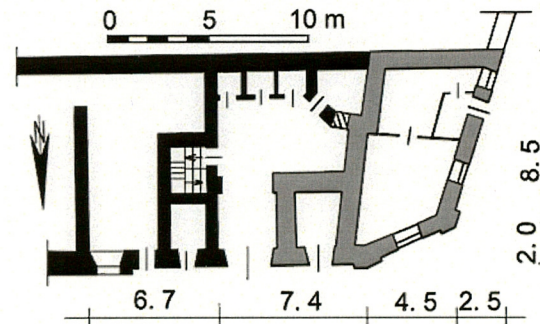
1 ćw. XIX w., XIX/XX,
1 poł. XX w.

3. Miejscowość

LUBLIN

1563/2

1.



4. Adres

ul. Noworybna 3 (Olejna 11/Noworybna)
20-004 Lublin

nr działki: Obr. 34 Ark.2 dz. 34

nr ks. wiecz.: [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo lubelskie

powiat lubelski

gmina Lublin

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna do 31.12.1998 r

województwo lubelskie

gmina Lublin

8. Właściciel i jego adres

Własność Gmina Miejska Lublin,
Adm.: Zarząd Nieruchomości
Komunalnych. ul. Grodzka 12, Lublin

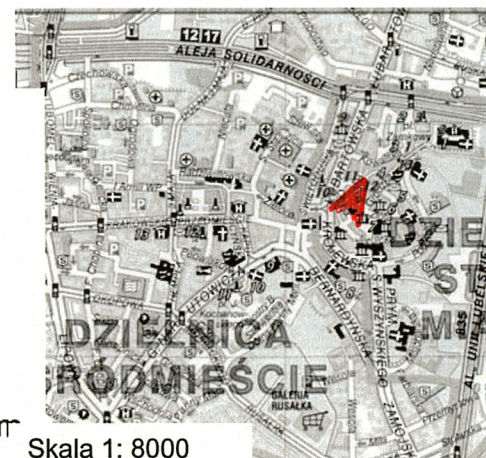
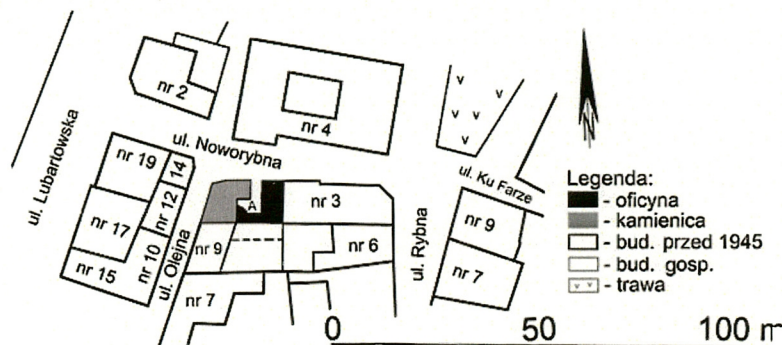
9. Użytkownik i jego adres

Lokatorzy – użytkownicy mieszkań
komunalnych

10. Rejestr zabytków

nr: A/550

data 29.12.1971 r.



Skala 1: 8000

Ulica Olejna w 2 poł.XVI w. nosiła nazwę Mennicznej lub Mincerskiej – od istniejącej tu Mennicy. Od poł. XVII w. pojawia się dzisiejsza nazwa.

Kamienica wzniesiona w latach 1825 – 6. Przed 1846 r. należała do rodziny Rzepeckich, od 1856 r. – do Emilii Niewiarowskiej, od 1865 r. - do Berka Baumfelda i Marii z Baumfeldów Rottenberg. Od 1869 r. – stanowiła własność Karoliny Kałużyńskiej, od 1879 r. - Edwarda Porazińskiego; tu urodziła się Janina Porazińska. W 1903 r. - współwłasność rodzin Rozenblat i Rubinsztajn, potem ich spadkobierców. W 1960 r. przeszła na Skarb Państwa.

Oficina wsch. i kamienica powstały zapewne w tym samym czasie tj. w 1 ćw. XIX w. Elewacje fasadowe posiadają wystój neoklasycystyczny - XIX/XX w.

W 1 poł. XIX w. wzniesiona została również wąska oficyna pn. wsch. Wielopoziomowe komórki na pd. ścianie dziedzińca połączone galeriami pozbawione są cech stylowych, wzniesione zostały w 1 poł. XX w., zapewne w miejscu pierwotnej konstrukcji galerii komunikacyjnych między poszczególnymi częściami obiektu; o istnieniu tego typu zewnętrznej komunikacji świadczy usytuowane małej klatki schodowej oraz wąskie korytarze prowadzące z głównej klatki schodowej oficyny do drzwi na dziedzińcu we wszystkich kondygnacjach jej elewacji zach.

SYTUACJA.

Ulice Olejna i Noworybna znajdują się na terenie Starego Miasta, w obrębie najstarszej zabudowy, pierwotnie otoczonej średniowiecznymi murami Lublina – w jej pn.zach. części. Budynek pod dawnym adresem Olejna nr 11/Noworybna, posiada aktualnie adres administracyjny: Noworybna 3. Wraz z oficyną i przyległą od wsch. kamienicą (ul. Rybna 8) zajmuje wąską, trapezową działkę, rozciągniętą między ulicami Rybną i Olejną, zmykającą od zach. kwartał zabudowy przyrynkowej. Wszystkie budynki posiadają jednolicie opracowane elewacje zewnętrzne, z drobnymi różnicami w obrębie poszczególnych członów. Omawiana kamienica z oficyną stanowi część zach. obiektu, usytuowaną narożnikowo, fasadą zwrócona jest na zach. Na jej wsch. krańcu wznosi się oficyna, której wąska, dwuosiowa fasada – elewacja pn. – wpisana w linię elewacji przyległych kamienic, między ryzalit sieni z klatką schodową Między kamienicą a oficyną – wąskie podwórko – „studnia” dostępne przez szeroką bramę w pn. elewacji kamienicy. Teren podwórka wyłożony asfaltem. Elewacja pd. budynków pierwotnie przylegała do zabudowy posesji ul. Olejna nr 9, z której obecnie pozostała jedynie kamienica frontowa – oficyny zostały wyburzone.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany murowane z cegły, obustronnie tynkowane; elewacje zewnętrzne - fakturalnie; gzymsy kordonowe, opaski okienne i profile ceglanych gzymsów nadokiennych i koronującego – wypracowane w tynku. . Galerie na dziedzińcu wewnętrznym – konstrukcja betonowa na szynach stalowych; balustrada z metalowych prętów.

Podłogi i posadzki: w piwnicy, na galeriach – wylewka betonowa. Na podestach klatki schodowej, w korytarzach i większości mieszkań – podłogi z desek; w części mieszkań wykładzina PCW, współczesna posadzka ceramiczna. W lokalu użytkowym przyziemia – współczesna posadzka z płytek ceramicznych.

Schody: zewnętrzne – przed drzwiami fasady – kilka betonowych stopni. Klatka schodowa, wąska, na rzucie kwadratu; schody drewniane, strome, czterobiegowe dookoła wąskiej, czterobocznej duszy; balustrada z wąskich, toczonych tralek, uzupełniona kantówkami, poręcz profilowana.

Sklepienia i stropy: W piwnicach – sklepienia kolebkowe. Pozostałe stropy belkowe z podsufitką otynkowaną; w przyziemiu oficyny wsch. - strop wtórnie wzmocniony dwuteownikami stalowymi, z pułapem podbitym listwkami

W późniejszych wielopoziomowych komórkach – stropy ceramiczne na szynach stalowych.

Wieżba dachowa: dostępna z klatki schodowej sąsiedniego budynku – bardzo niska drewniana konstrukcja krokwiowo - stolcowa. Dach kryty blachą ocynkowaną na szerokich łątach.

Okna w kształcie stojącego prostokąta, ościeżnicowe polskie, dwudzielne z jednodzielnym nadświetleniem uchylnym; w oficynie pd.zach. – duże okna ościeżnicowe polskie, dwudzielne sześciopodziałowe z otwieraną kwaterką.

Drzwi: z dziedzińca na klatkę schodową: prostokątne, jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, z nadświetleniem zamkniętym łukiem odcinkowym, ościeżnicowym, jednodzielnym dwupodziałowym. Drzwi z galerii do klatki schodowej – jednoskrzydłowe, jednopłytkowe i płycinowo-ramowe, z wysokim przeszklonym nadświetleniem dwupodziałowym. Drzwi do mieszkań zróżnicowane – jednoskrzydłowe, półtoraskrzydłowe i dwuskrzydłowe, prostokątne, w większości płycinowo-ramowe (część wymieniona współcześnie). Drzwi w mieszkaniach – podobnie zróżnicowane, w większości płycinowo – ramowe. Drzwi do komórek na dziedzińcu deskowo-listwowo-zastrzałowe na zawiasach pasowych; część obita blachą.

<p>14. Kubatura</p> <p>Z poddaszem ok. 450 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>Z poddaszem ok. 300 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Oficina mieszkalno - gosp. kamienicy mieszczańskiej</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Mieszkania, komórki gospodarcze, lokale użytkowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p><u>Istniejąca dokumentacja techniczna budynku:</u> Inwentaryzacja architektoniczna (folie), Lublin, ul. Olejna 3,5,7,9,11, ul. Rybna 2,4,6,8, ul. Noworybna 3, 1984 r., Archiw WUOZ Lublin, sygn. 13259</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Stan techniczny średni, budynek bardzo zaniedbany. Elewacje fasadowe – stan dobry. Elewacje dziedzińca oraz wewnętrzne – stan bardzo zły - zawilgocone, z licznymi ubytkami tynków, wykwitami pleśni i zagrzybione. Stolarka okienna, drzwiowa, elementy drewniane schodów, podłogi ciągów komunikacyjnych – znaczny stopień zużycia. Pozostałe elementy – stan dobry.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Wymiana tynków elewacji dziedzińca ⇒ Wymiana znacznej części stolarki ⇒ Naprawa i konserwacja konstrukcji drewnianych schodów, ⇒ Bieżące remonty 	

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

- karta architektury – kamienica, W. Kozierowski, 1980
- Studium historyczno-urbanistyczne do planu szczegółowego śródmieścia Lublina, Lublin 1969, praca zbiorowa pod red.

24. Uwagi różne.

Decyzja o nadaniu nr rejestru A/550 z 29. 12. 1971 r., dotyczy zabudowy w granicach parceli. Parcela z działką gruntu oznaczoną nr 34 obejmuje dwie posesje: ul. Rybna nr 8 i ul. Noworybna 3 (d. Olejna 11/Noworybna).

25. Opracował

tekst PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.07.2006

plany i rysunki PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.07.2006

zdjęcia PDZ ALMA Jacek Sawiński 30.07.2006

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora

Sawiński
Sawiński
Sawiński

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu 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

- * wkładka nr 1: cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia
- * wkładka nr 2: zdjęcia.
- * wkładka nr 3: zdjęcia

1. Miejscowość	<u>LUBLIN</u>	5. Obiekt (nazwa jak na karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina:	<u>Lublin</u>	ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY ul. Noworybna 3 (d. Olejna nr 11/Noworybna)	cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia
3. Powiat:	<u>lubelski</u>		
4. Województwo	<u>lubelskie</u>		

RZUT: Oficyny wraz z kamienicą wchodzi w skład zwartej zabudowy posesji, której poszczególne elementy są stosunkowo mało czytelne. Oficyna wsch. – wbudowana jest między wewnętrzny dziedziniec i pn. skrzydło kamienicy przylegające do oficyny od zach., a sień z klatką schodową w dwutraktowej kamienicy wsch. Klatka schodowa tejże kamienicy obsługuje również piętra oficyny wsch. Oficyna wsch. – na rzucie prostokąta wydłużonego na osi pn. – pd.; pośrodku zach. części jednoprzestrzennego przyziemia - klatka schodowa na rzucie kwadratu z czterobiegowym układem schodów wokół duszy. Na piętrach - układ dwutraktowy z przelotowym korytarzem między traktami; korytarz otwarty do klatki schodowej sąsiedniego budynku i na ganki obiegające dziedziniec wewnętrzny w trzech kondygnacjach. Dziedziniec wewnętrzny - prostokątny, dostępny przez bramę wjazdową we wsch. trakcie pn. skrzydła kamienicy. W pd.zach. narożnik dziedzińca wbudowana jest mała oficynka na rzucie zbliżonym do kwadratu ze ściętym narożem pn.wsch. Między jej ścianą wsch. a zach. ścianą oficyny wsch. znajduje się niewielka prostokątna, trójdzielna oficyna mieszcząca komórki gospodarcze.

BRYŁA – samodzielna bryła oficyny jest całkowicie nieczytelna. Wraz z zespołem dwóch kamienic i oficyn tworzy wydłużony budynek zajmujący całą posesję: trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony nakryty wysokim, wielospadowym dachem. Oficyny wsch. i pd. – czterokondygnacyjne, pd. zach. – trzykondygnacyjna, czytelne od strony dziedzińca wewnętrznego – nakryte są bardzo płytkimi, pulpitowymi dachami o połaciach skierowanych do dziedzińca. Górne kondygnacje ścian oficyn i kamienicy obiegają trzy kondygnacje szerokich ganków, komunikujących poszczególne oficyny ze sobą i z kamienicą; dostęp na ganki – z klatki schodowej w oficynie wsch., otwartej również do przelotowych korytarzy na piętrach oficyny; między gankiem pd. i wsch. – na wysokości drzwi z klatki schodowej poprowadzono dodatkowy ganek, przebiegający nad dziedzińcem.

ELEWACJE – *elewacja pn.* oficyny jest elementem składowym elewacji pn. całego budynku, ujętym wspólnymi podziałami gzymsowymi, przebiegającymi na wszystkich poziomach w postaci gzymsów kordonowych, podokiennych, odcinkowych gzymsów nadokiennych. Spośród zespołu budynków zach. część – za trzyosiowym ryzalitem - wyróżnia się zastosowaniem skromniejszego zestawu detali architektonicznych (brak boniowania przyziemia i części płycin podokiennych w pierwszej kondygnacji może wynikać również ze stanu zachowania obiektu). Dwuosiowa, trzykondygnacyjna ściana oficyny zaakcentowana jest gierowaniem gzymsu kordonowego między pierwszym i drugim piętrzem oraz gzymsu koronującego, a także przesunięciem okien drugiego piętra o pół kondygnacji w górę w stosunku do okien kamienicy zach.

Elewacje wewnętrzne – potraktowane funkcjonalnie, pozbawione jakichkolwiek detali architektonicznych. Zach. elewacja oficyny wsch. – jednoosiowa: we wszystkich kondygnacjach drzwi do klatki schodowej. W czterokondygnacyjnej elewacji pn. oficyny pd. – trzy osie wąskich prostokątnych drzwi do komórek. W oficynie pd.zach. jednoosiowa elewacja pd., w przyziemiu przepruta jest drzwiami, na piętrach – prostokątnymi oknami; w ściętym narożniku oficyny – oś szerokich drzwi (jednoskrzydłowych w kondygnacji dolnej, półtoraskrzydłowych – w kondygnacjach górnych).

WNĘTRZA – mieszkalne, pozbawione elementów zabytkowych. Zabytkowy charakter posiada, poprowadzona do ostatniej kondygnacji w osobnych murach, niewielka czterobiegowa klatka schodowa. Na uwagę zasługuje również skomplikowany układ komunikacyjny między elementami tej części budynku, zapewne bazujący na starszym rozwiązaniu.

Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa; piece kaflowe, częściowo ogrzewanie gazowe – indywidualnie w ramach poszczególnych mieszkań.

SPIS MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO:

1. Budynek przy ul. Noworybnej nr 3 – widok od pn.wsch.
2. Elewacja zach. oficyny wsch. – od strony dziedzińca wewnętrznego
3. Elewacja pn. oficyny pd.
4. Pn. elewacja oficyny pd.zach.
5. Trzecia kondygnacja elewacji narożnej oficyny pd.zach.

6. Elewacja pd. budynku – po rozbiórce zabudowy oficynowej posesji przy ul. Olejnej 9
7. Przelotowy korytarz na trzecim piętrze oficyny – widok od wsch.
8. Klatka schodowa w oficynie wsch. – widok z góry
9. Klatka schodowa w oficynie – widok z góry
10. Korytarz do piwnicy pod oficyną – widok od wsch.



2.



3.



4.

1. Miejscowość <u>LUBLIN</u>	5. Obiekt (nazwa jak na karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: <u>Lublin</u>		
3. Powiat: <u>lubelski</u>	ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY	zdjęcia
4. Województwo <u>lubelskie</u>	ul. Noworybna 3 (d. Olejna nr 11/Noworybna)	



5.

6.

7.



8.



9.



10.