

13426

KRAJOWY OŚRODEK BADAŃ  
I DOKUMENTACJI  
ZABYTKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW  
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

1. Obiekt

1659/2

ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY

2. Czas powstania

Pocz. XX w.

3. Miejscowość

LUBLIN

4. Adres

ul. 3 Maja 18

20- 078 Lublin

nr działki: Obręb 36 Ark. 4 dz.43

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



9. Użytkownik i jego adres

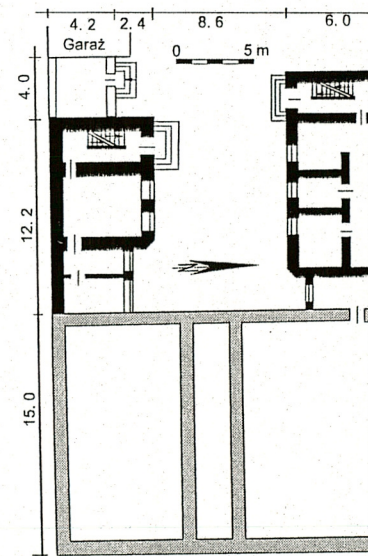
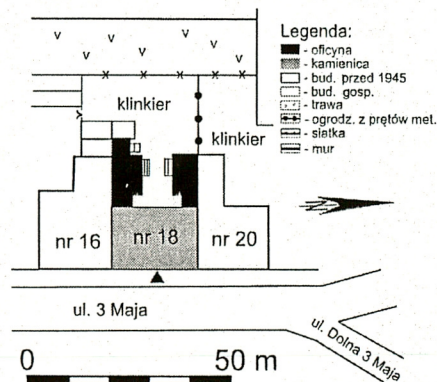
Zarządca: Firma "Dominik", ul.

Krakowskie Przedmieście 13, Lublin

Właściciele i lokatorzy

10. Rejestr zabytków

nr: A/1031/1-3 data 20.06.1991 r.



skala 1: 8000



Ulica 3 Maja, dawniej Czechowska, pod obecną nazwą, występująca od I wojny światowej, widnieje na planach miasta od pocz. XVIII w. Bieg jej nie uległ zmianie.

Zespół budynków nr 18 wzniesiony został w pocz. XX w. jako kamienica czynszowa o reprezentacyjnym korpusie, fasadą zwróconym do ulicy i dwiema mieszkalnymi oficynami. Współcześnie do zach. ściany oficyny pd. dobudowano parterowy aneks i niższe garaże.

Oficyny jednorodne architektonicznie, z zachowanym układem przestrzennym, wyposażeniem klatek schodowych (posadzka, schody, stolarka) oraz stolarką okienną. Pozbawione wyraźnych cech stylowych, z detalami historyzującymi (gzymsy) i secesyjnymi (balustrady balkonów).

## SYTUACJA.

Ulica 3 Maja znajduje się w Śródmieściu Lublina, na zach., od Starego Miasta, wytyczona w linii pn.- pd., na pd. dochodzi do głównej arterii miasta - ul. Krakowskie Przedmieście, na pn. przechodzi w ulicę Dolną 3 Maja. Kamienica usytuowana jest po zach. stronie ulicy, w obrębie zwartej zabudowy pierzei; tylna elewacja kamienicy, wraz z przylegającymi oficynami, wyznaczają prostokątne podwórze od strony zach. zamknięte siatką w metalowych kwaterach. Elewacje tylne oficyn – oparte o elewacje tylne oficyn posesji sąsiednich. Nawierzchnia podwórka – puzzle betonowe i klinkier.

## MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

**Ściany** murowane z cegły, obustronnie tynkowane; gzymsy: kordonowy i koronujący - ceglane, wielokrotnie profilowane w tynku. Balkony murowane na szynach stalowych; balustrady metalowe, kute, o prostych prętach z giętymi elementami w zwieńczeniu.

**Podłogi i posadzki:** w piwnicach – wylewka betonowa. W przyziemiu klatek schodowych – autentyczna posadzka ceramiczna z ośmiobocznych płytek żółtych zestawionych z brunatnymi kwadracikami; podesty klatki schodowej – wyłożone deskami. W pomieszczeniach mieszkalnych podłogi znacznie zróżnicowane: podłogi z desek, parkiet, wykładzina PCW, współczesne płytki ceramiczne.

**Schody:** zewnętrzne – przed drzwiami – betonowe; w klatkach schodowych - schody dwubiegowe powrotne, rozdzielone prostokątnymi spocznikami; konstrukcja betonowa na szynach stalowych (całość otynkowana), stopnie z noskami, wyłożone w całości drewnem; prostokątne fragmenty nałożone na policzki – dekorowane drewnianymi kaboszonami; balustrada z wąskich, toczonych tralek, poręcz profilowana. Schody do piwnic – murowane, jednobiegowe.

**Sklepienia i stropy:** stropy Kleina, otynkowane.

**Więźba dachowa:** bardzo niska drewniana konstrukcja dachu pulpitowego, wspartego na dwóch, zróżnicowanych w wysokości ścianach stolcowych. Dach kryty blachą ocynkowaną na szerokich łatach;

**Okna** w kształcie stojącego prostokąta, dwudzielne, z jednodzielnym nadświetleniem uchylnym: na klatkach schodowych – współczesne, zespolone, plastikowe, w mieszkaniach – ościeżnicowe, polskie, drewniane. W przyziemiu łącznika pd. – czteropodziałowe okno drewniane, ościeżnicowe polskie: dwudzielne okno środkowe flankowane dwoma jednodzielnymi – wraz z trójdzielnym nadświetleniem, umieszczone w jednej ościeżnicy. W górnych kondygnacjach tej osi okiennej – w miejscu środkowego okna dwuskrzydłowego umieszczone prostokątne drzwi balkonowe, płycinowo – ramowe, dwupodziałowo szklone w górnych kwaterach. Obok oraz w łączniku pn. – niewielkie dwudzielne okna ościeżnicowe polskie.

**Drzwi:** zewnętrzne pn. prostokątne, dwuskrzydłowe, płycinowo – ramowe.

**Drzwi wewnętrzne** z klatki schodowej do mieszkań: jednoskrzydłowe, płycinowo – ramowe; podobne drzwi w mieszkaniach. Część drzwi wymieniona na współczesne. Na klatce schodowej pary jednoskrzydłowych drzwiczek zamykających wnęki schowków: prostokątne, płycinowo - ramowe, we wspólnej ościeżnicy.

**RZUT:** obydwie oficyny przylegają prostopadle do naroży elewacji zach. kamienicy; tylnymi ścianami opierają się o oficyny kamienic sąsiednich posesji. Założone na rzutach prostokątów wydłużonych na osi wsch. – zach., zróżnicowane w rozmiarach. Oficyna pn. jednotraktowa, wąskim, jednoosiowym łącznikiem połączona z kamienicą frontową. Klatka schodowa – prostokątna, poprzeczna w stosunku do osi budynku, z dwubiegowymi, powrotnymi schodami. Łącznik między kamienicą a oficyną pd. – szerszy: dwuosiowy. Zach. część fasady mocnym prostokątnym ryzalitem wysunięta na pn. Do elewacji zach. przylega prostokątny aneks i do niego – współczesny garaż.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
Z poddaszami ok. 8500 m <sup>3</sup>	Z poddaszem ok. 430 m <sup>2</sup>	Oficyny mieszkalne kamienicy czynszowej	Budynki mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  Istniejąca dokumentacja techniczna budynku:		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Stan wszystkich elementów dobry. Stolarka okienna – skruszenie i ubytki warstw malarskich.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie ⇒ Malowanie stolarki okiennej ⇒ Bieżące konserwacje	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <p>- karta architektury – kamienica, R. Rudzińska, 1980 r.</p>	<p>24. Uwagi różne.</p> <p>Decyzja o nadaniu nr rejestru : nr: A/1031/1-3 z dn. 20.06.1991 r. dotyczy zabudowy w granicach parceli.</p> <hr/> <p>25. Opracował</p> <table border="0"><tr><td>tekst .....</td><td>PDZ ALMA</td><td>Jacek Sawiński</td><td>30.07.2006</td><td><i>Sawiński</i></td></tr><tr><td>plany i rysunki .....</td><td>PDZ ALMA</td><td>Jacek Sawiński</td><td>30.07.2006</td><td><i>Sawiński</i></td></tr><tr><td>zdjęcia .....</td><td>PDZ ALMA</td><td>Jacek Sawiński</td><td>30.07.2006</td><td><i>Sawiński</i></td></tr></table> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autora</p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>	tekst .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>	plany i rysunki .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>	zdjęcia .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>
tekst .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>												
plany i rysunki .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>												
zdjęcia .....	PDZ ALMA	Jacek Sawiński	30.07.2006	<i>Sawiński</i>												
<p>22. Bibliografia</p> <p>Wojciechowski S., <i>Położenie i rozwój przestrzenny miasta, Dzieje Lublina</i>. Lublin 1965 r., t. I.</p>	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>															
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>„Mappa całego miasta J.K.M. Lublina..” 1783 r., wyk. J.N. Łacki, kopia z 1852 r., wyk. F. Bieczyński, oryg. WAPL Lublin, Plany M. Lublin, sygn.3</p> <p>Plan miasta Lublina litografowany w 1829 r., z planu przez inż. Województwa Lubelskiego F. Bieczyńskiego podanego ( z 1827 r.), oryg. WAPL Lublin, Plany M. Lublin, sygn.7 /Lb 187 a/.</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* wkładka nr 1: cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia</li><li>* wkładka nr 2: zdjęcia.</li><li>* wkładka nr 3: zdjęcia</li></ul>															



1. Miejscowość <b>LUBLIN</b>	5. Obiekt (nazwa jak na karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: <b>Lublin</b>		
3. Powiat: <b>lubelski</b>	<b>ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY</b>	cd. opisu, spis materiału fotograficznego, zdjęcia
4. Województwo <b>lubelskie</b>	<b>ul. 3 Maja 18</b>	

**BRYŁA** – wąskie, wydłużone budynki prostopadłe do elewacji tylnej kamienicy, połączone z nią za pomocą węższych łączników, rozczłonkowanych balkonami. Prostopadłymi, zajmującymi całą szerokość pd. łącznika i pięciobocznymi – na tle wąskiego łącznika pn. Tylnymi ścianami oparte o tylne elewacje oficyn na sąsiednich posesjach. Budynki w całości podpiwniczone, czterokondygnacyjne, podwyższone o niską kondygnację poddasza ( w oficynie pn. – poddasze odpowiada szerokości dwóch zach. osi okiennych; w oficynie pd. – poddasze w pełnej szerokości budynku). Dachy płaskie, pulpitowe, o połaciach skierowanych w stronę podwórza. – zajmującymi całą szerokość pd. łącznika i pięciobocznymi – na tle wąskiego łącznika pn. Zach. elewacja oficyny pd. – rozczłonkowana parterowym aneksem, o fasadzie cofniętej rytytowo w stosunku do lica fasady oficyny i – nieco niższym parterowym garażem; obydwa budynki nakryte pulpitowymi dachami skierowanymi na zach.

**Elewacje fasadowe** komponowane z rytmicznie powtarzających się osi dużych, prostokątnych otworów okiennych; w partiach dolnych pozbawione podziałów, gładko otynkowane; niska partia cokołowa wyodrębniona uskokiem muru i odmiennym kolorem tynku; kondygnacja poddasza wydzielona wielokrotnie profilowanym gzymsem, „rozerwanym” na parapety okien poddasza i zwieńczenie okna klatki schodowej. Okna klatki schodowej – przesunięte o pół poziomu kondygnacji w stosunku do linii okien kondygnacji. W zwieńczeniu ścian – mocno wyładowany, podcięty profilami gzyms okapowy. Elewacje malowane na kolor zielony, gzymsy i stolarka okien – białe.

**Elewacja pd. oficyny pn.** – czteroosiowa, czterokondygnacyjna, w dwóch osiach zachodnich – pięciokondygnacyjna, podwyższona o użytkowe poddasze. Wyładowany, wielokrotnie profilowany gzyms wieńczący, w osiach zach. wydziela ścianę poddasza, zwieńczoną analogicznym gzymsem. W narożu między ścianą kamienicy i oficyny – kondygnacja balkonów na rzucie pięcioboku.

**Elewacja pn. oficyny pd.** - dwuosiowa, cofnięta ściana łącznika przepruta szerokim oknem ujmującym drzwi balkonowe i małym okienkiem prostokątnym; w górnych kondygnacjach - balkony na całą szerokość łącznika. Ściana oficyny : trzyosiowa, czterokondygnacyjna, podwyższona o niską kondygnację poddasza. Klatka schodowa w osi zachodniej. Ściana kolankowa wydzielona wielokrotnie profilowanym gzymsem, przepruta dwoma mniejszymi oknami – w osiach okien mieszkań, przerywającymi gzyms kordonowy. W zwieńczeniu poddasza - wyładowany, profilowany gzyms.

**Elewacje boczne i tylne** – ślepe; w szczycie elewacji pn. oficyny zach. – duże, prostokątne okno.

**Wnętrza** – jednotraktowe w układzie amfiladowym. Zachowany pierwotny układ przestrzenny z niewielkimi zmianami w obrębie poszczególnych mieszkań. Wyposażenie klatek schodowych - autentyczne.

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

#### SPIS MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Oficyna pn. – widok od pd.zach.        | 7. Przyziemie klatki schodowej oficyny pn.                |
| 2. Oficyna pn. – widok od pd.wsch.        | 8. Schody klatki schodowej – widok z 2 piętra             |
| 3. Oficyna pd. – widok od pn.zach.        | 9. Drzwi schowków na klatce schodowej                     |
| 4. Fasada oficyny pd. – widok od pn.zach. | 10. Opracowanie stolarki na półkach schodów – oficyna pn. |
| 5. Łącznik oficyny pd. z kamienicą        | 11. Posadzka parteru – oficyna pn.                        |
| 6. Elewacja zach. oficyny pd.             | 12. Fragment konstrukcji dachu                            |





2.



3.



4.



1. Miejscowość	<b>LUBLIN</b>	5. Obiekt (nazwa jak na karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina:	<b>Lublin</b>	<b>ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY</b> ul. 3 Maja 18	zdjęcia
3. Powiat:	<b>lubelski</b>		
4. Województwo	<b>lubelskie</b>		



5.

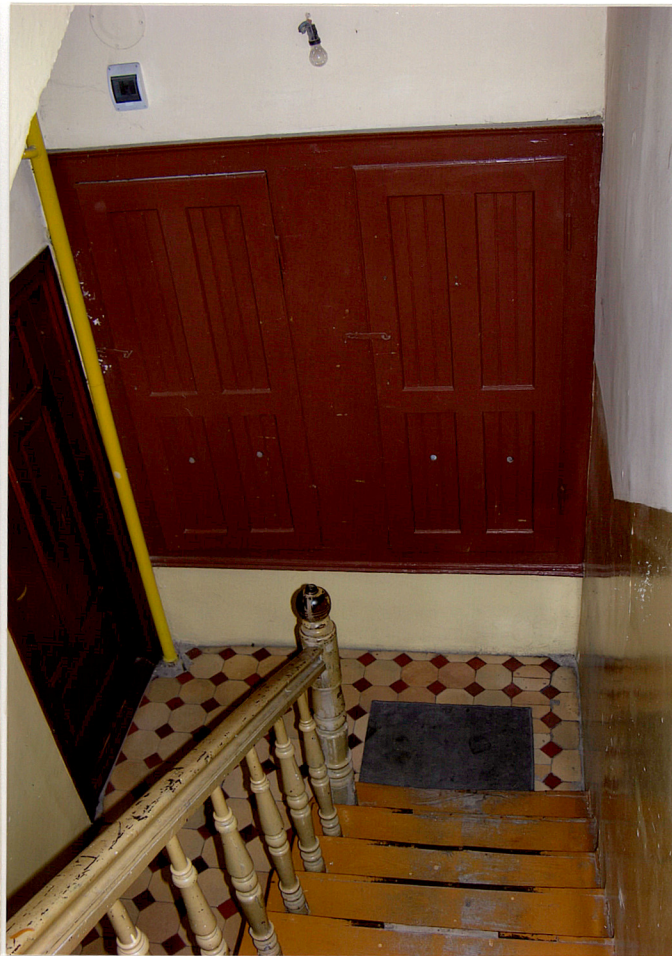
6.

7.





8.



9.



10.



1. Miejscowość <b><u>LUBLIN</u></b>	5. Obiekt (nazwa jak na karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: <b><u>Lublin</u></b>		
3. Powiat: <b><u>lubelski</u></b>	<b>ZABUDOWA OFICYNOWA KAMIENICY</b>	<b>zdjęcia</b>
4. Województwo <b><u>lubelskie</u></b>	<b>ul. 3 Maja 18</b>	



11.



12.