

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

3. Miejscowość

OLSZTYN

6323

1. Nazwa

DOM

2. Czas powstania

1 poł. XIX w.

4. Adres

ul. Chrobrego 5

nr ewidencyjny działki: 225, obr. 64

nr księgi wieczystej: [REDACTED]

11. Materiały graficzne



Fot.1 Elewacja frontowa



Plan orientacyjny, skala 1:5000

5. Przynależność administracyjna

województwo: warmińsko-mazurskie

powiat: Olsztyn

gmina: Olsztyn

6. Współrzędne geograficzne

N: 53°77'52.82"

E: 20°47'70.67"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

ALLENSTEIN

8. Właściciel i jego adres

WŁASNOŚĆ PRYWATNA

9. Użytkownik i jego adres

WŁASNOŚĆ PRYWATNA

10. Formy ochrony

Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków z dnia 19.01.1989 r. pod numerem rejestru A - 1760 obecnie pod numerem rejestru A-2662



Olsztyn został założony przez kapitułę warmińską, która wystawiła miastu przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim 31.10.1353 r. Przywilej potwierdzał przeprowadzone już inwestycje miejskie, sprzężone z budową zamku kapitulnego. Układ urbanistyczny Starego Miasta został rozmieszczony zgodnie z siedmiopętową siatką kwadratów, która wyznaczała wymiary rynku. Miasto ufortyfikowano poprzez wykopanie sztucznego ramienia rzeki oraz otoczono murami. Przebiegał on od zamku przez Furtę Młyńską do Bramy Górnej, skręcał w kierunku południowym do wylotu obecnej ul. Lelewela, wzduł ul. Pieniężnego dochodził do rzeki i biegł równolegle do niej, skręcając na zachód Bramy Dolnej, następnie w kierunku północnym wzduł dolnego odcinka ul. Kołłątaja i Okopowej, w kierunku zamku. Mur dodatkowo umocniony był prostokątnymi otwartymi od wewnątrz basztami oraz basztami okrągłymi. W murze istniały dwie bramy Górna i Dolna. Oprócz nich istniały furty: przy bramie dolnej Furta Młyńska prowadząca z obecnej ul. Okopowej i Furta Wodna u wyloty obecnej ul. Staszica. Istniały też mniejsze przejścia np. przy ul. Chrobrego. W XV w. wzniesiono zewnętrzny, niższy pas obwarowań wzduł wschodniego, pozbawionego naturalnej obrony obrzeża miasta. Obwarowania w 1 poł. XVII straciły na znaczeniu, a do 1846 r. rozebrano w zasadzie większość fortyfikacji miejskich. Pozostały tylko te które stanowiły część ścian domów, szop oraz fundamenty nowych domów.

Ulica Chrobrego nosiła niegdyś nazwę Maurerstrasse. Pod koniec XIX w. mieściło się przy niej 17 domów. Według ksiąg adresowych w 1899 r. budynek widniał pod adresem Mauerstraße 5 i był zamieszkiwany przez Gross Johann oraz Bluhm Josef. Budynek powstał na już istniejących murach miejskich. Obecnie jest własnością prywatną. Budynek bezstyłowy.

**Sytuacja:** Budynek położony na terenie historycznego Starego Miasta Olsztyna. Dom ten zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części Starego Miasta, na średniowiecznych murach miejskich. Na terenie o wyraźnym spadku w stronę południową. Budynek znajduje się przy ulicy Chrobrego w północno – zachodniej pierzei tej ulicy. Położony w zwartej zabudowie, kalenicowo ustawiony do w/w ulicy. Od zachodu przylega do budynku nr 6, a od wschodu do budynku nr 4a. Od strony południowej do budynku przylega teren zielony, jego część bezpośrednio przylegająca do budynku została wydzielona przez mur oporowy z cegły. Wejście do budynku znajduje się od ul. Chrobrego.

**Materiał, konstrukcja, technika:**

**ściany:** budynek w piwnicy murowany z kamienia polnego, w części naziemnej z cegły ceramicznej, pełnej. Budynek tynkowany od frontu, tynkiem fakturalnym oraz wewnątrz. Natomiast elewacja tylna będąca średniowiecznym murem miejskim, jest nie tynkowana z otworami maculcowymi na kamiennej podmurówce.

**sklepienia i stropy:** nad piwnicą sklepienie ceramiczne ostrołukowe, nad parterem drewniane, belkowe.

**wieżba dachowa:** wieżba drewniana krokwiowo – jętkowa.

**pokrycie dachu:** budynek kryty dachówką ceramiczną esówką (holenderką).

**posadzki, podłogi:** w przedsionku położona jest terakota.

**schody:** Do budynku prowadzi jeden bardzo niski stopień, wyłożony płytkami ceramicznymi. Schody drewniane, policzkowe.

**otwory:** w budynku występują otwory zewnętrzne - okienne i drzwiowe zamknięte prosto. W elewacji frontowej są okna drewniane skrzynkowe, dwudzielne, dwupoziomowe, skrzydło podślemia dzielone jednym poziomym szprosem na dwa pola. Okna w elewacji frontowej przysłonięte dwuskrzydłowymi, deskowymi okiennicami na ozdobnych, kutyh zawiasach. Okna w lukarnach tylnej połaci są drewniane, krosnowe dwudzielne, jednopoziomowe ze skrzydłami podzielonymi przez dwa poziomymi szprosami na trzy pola.

Otwór drzwiowy jest prostokątny z stolarką drzwiową drewnianą ramowo-płycinową z jedną prostokątną płyciną podkreśloną poprzez profilowaną ramę. Płycina wypełniona wąskimi poziomymi deseczkami, na które pośrodku i u dołu płyciny asymetrycznie nałożono profilowane rąby, a u góry metaloplastykę w postaci głowy lwa. Między rombami wrzutnia listów.

**Rzut:** budynek założony na rzucie prostokąta, dwutraktowy z wejściem od ul. Chrobrego;

**Bryła:** budynek o zwartej bryle, prostopadłościenną. Dom parterowy częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym, kryty dachem dwuspadowym stromym. W połaci tylnej z dwoma lukarnami, krytymi osobnymi daszkami pulpitowymi.

**Elewacje:**

Elewacja frontowa (północno – zachodnia) jednokondygnacyjna, czteroosiowa, tynkowana bez detalu architektonicznego. W 1, 2 i 4 osi okna, natomiast w 3 drzwi. Otwory okienne w prostych opaskach. Dodatkowo przyziemie i otwór drzwiowy podkreślono przez obłożenie ich kwadratowymi płytkami ceramicznymi. Elewacja zamknięta szeroką wróblownicą.

Elewacja boczna (północno – wschodnia) częściowo (narożnik) wystaje przed budynek sąsiedni nr 4a, jest tynkowana, ślepa, pozostała część domu przylega do budynku sąsiedniego.

Elewacja tylna (południowo – wschodnia) Elewację tą stanowi średniowieczny mur miejski, ceglany z otworami maculcowymi. W połaci dachu dwie lukarny usytuowane symetrycznie na dachu. Na tej połaci znajduje się także komin.

Elewacja boczna (południowo - zachodnia) przylega do budynku sąsiedniego

**Wnętrze:** niedostępnie, nie udostępniono podczas oględzin.

**Wypożenie:** brak

**Instalacja:** elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa, grzewcza.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
119 m <sup>3</sup>	45 m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Stan zachowania  Ogólny stan budynku jest dobry (fundamenty, ściany wewnętrzne i zewnętrzne, stropy sklepienia, dach i stolarka otworowa). Elewacje budynku są brudne, miejscowo niewielkie ubytki tynku w elewacji frontowej.  Obiekt zachował rzut, gabaryty, proporcje i kształt bryły, kompozycję elewacji, konstrukcję, dach. Nowymi elementami są wykończenie elewacji: okiennice, tynk, obecne opaski okienne, pas płytek ceramicznych w przyziemiu oraz wokół drzwi. Drzwi frontowe. Ponadto nowe adaptacja wnętrza i ich wykończenie		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Najpilniejsze postulaty konserwatorskie dla przedmiotowej nieruchomości to: wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic, należy usunąć betonową opaskę wokół budynku i wykonać nową np. z kamienia, kruszywa lub innego materiału poroprzepuszczalnego; teren wokół budynku należy uporządkować w taki sposób, aby woda opadowa odprowadzana poza budynek miała swobodne ujście i nie gromadziła się bezpośrednio przy murach przedmiotowego zabytku. Zaleca się także wykonanie drenażu wokół budynku. Odnośnie okien i drzwi, należy skłaniać się w kierunku renowacji, a nie jej wymiany. Jedynie w przypadku złego stanu stolarki, który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszczalne jest wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (kształt, proporcje, profile, podziały, konstrukcja, materiał) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową lub na zasadzie analogii o formach wynikających z analizy źródeł ikonograficznych. Dla otworów okiennych i drzwiowych, w których nie zachowały się oryginalne stolarki okienne i drzwiowe należy zaprojektować nowe, drewniane na zasadzie w/w (analogii, inwentaryzacji okien istniejących historycznych). Podczas remontu przedmiotowej nieruchomości należy stosować materiały historycznie uzasadnione w tym budynku i dla muru miejskiego, pozwalające na zachowanie historycznego wyglądu obiektów. Remont elewacji należy przeprowadzić w oparciu o wyniki badań konserwatorskich (rodzaj i kolorystyka wypraw tynkarskich).  Ponadto należy monitorować stan pokrycia dachowego oraz instalacji rynnowo-spustowej.  Zaleca się zachowanie bez zmian bryły, formy i pokryciu dachu, układu wnętrza oraz kształtu działki (bez wtórnych podziałów parceli). Zaleca się również utrzymanie otoczenia w formie zieleni przydomowej (ogródek, trawnik).	



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

1. Olsztyn, Teczka obiektowa– archiwum WUOZ w Olsztynie, sygn.5345
2. Karta adresowa tzw. fiszka (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)
3. Zielona karta (Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie)
4. Decyzja WKZ z dnia 19.01.1989 r. wpisująca do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego dom przy ul. Chrobrego 5 w Olsztynie (archiwum zakładowe WUOZ)

## 23. Bibliografia

1. R.Bętkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010 *s. 46-58*
2. A.Rzempołuch, Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953 Od założenia miasta po odbudowę ze zniszczeń wojennych, Olsztyn 2004
3. J. Sikorski, Rozwój przestrzenny miasta[w.] S.Achremczyk, Ogrodziński (red.), Olsztyn 1353-2003, Olsztyn 2003 *s. 535-556*
4. A.Wakar, Olsztyn 1353-1945, Olsztyn 1971 *s. 158-235*
5. S.Piechociński, Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1998
6. Księgi adresowe Olsztyna za lata 1898-1938
7. J.Sikorski, Galopem przez Olsztyn, Olsztyn 1353-2003 *s. 16-173*
8. J.Sikorski Zarys rozwoju przestrzennego Śródmieścia miasta Olsztyna, Olsztyn 1996 r.
9. Renowacje i zabytki nr 4 (48) 2013, Olsztyn, Relikty i fortyfikacje, Stare Miasto, Osiedla *s. 20-25*
10. Kalendarz Olsztyna, 2003 r.

## 25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

1. Plan Olsztyna z 1892 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
2. Plan Olsztyna z 1913 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
3. Plan Olsztyna z 1922 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
4. Plan Olsztyna z 1940 r. Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
5. Zdjęcia archiwalne, Reprodukacja z R.Betkowski, Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2010
6. <http://www.bildarchiv-ostpreussen.de/>
7. [www.http://geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)
8. <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

## 21. Uwagi

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

## 24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Tekst: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

plany, rysunki: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

fotografie: mgr Anna Krzaczek, sierpień – październik 2016 r.

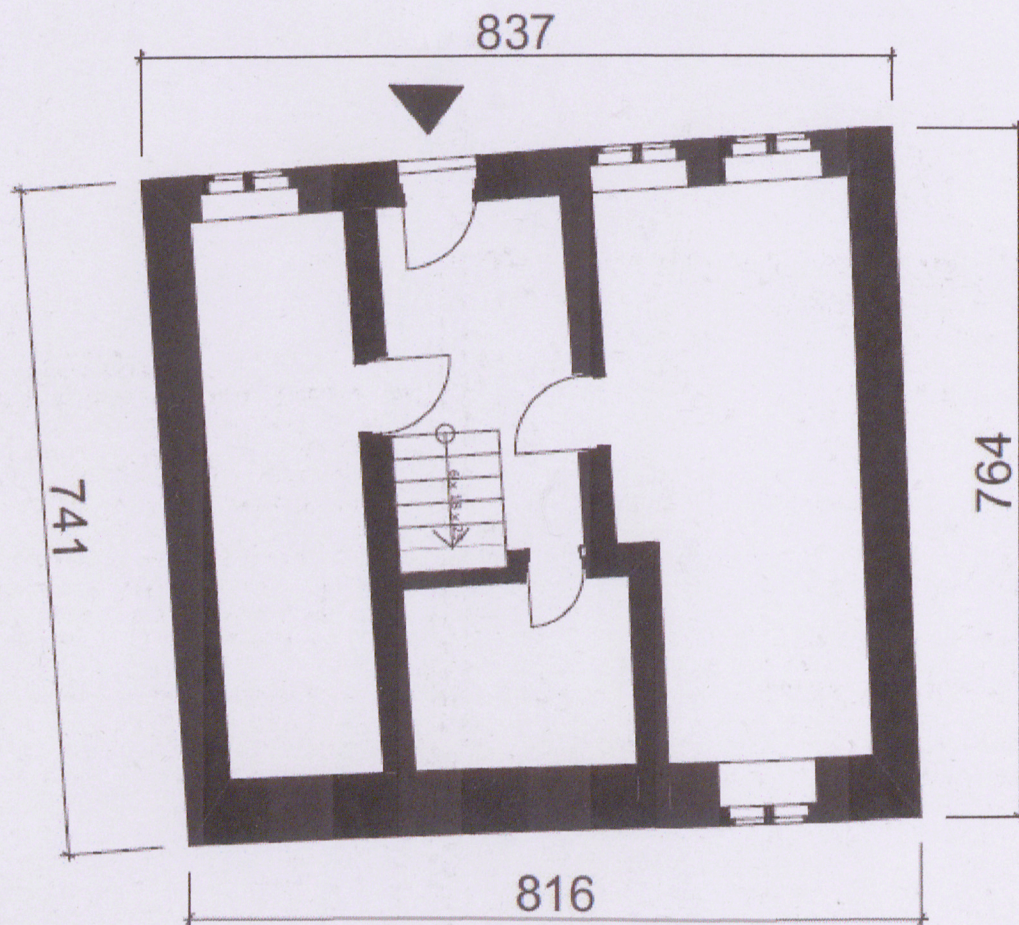
## 26. Załączniki:3



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>DOM ul. Chrobrego 5</b>	6. Zawartość załącznika  <b>RZUT PLAN SYTUACYJNY</b>
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		

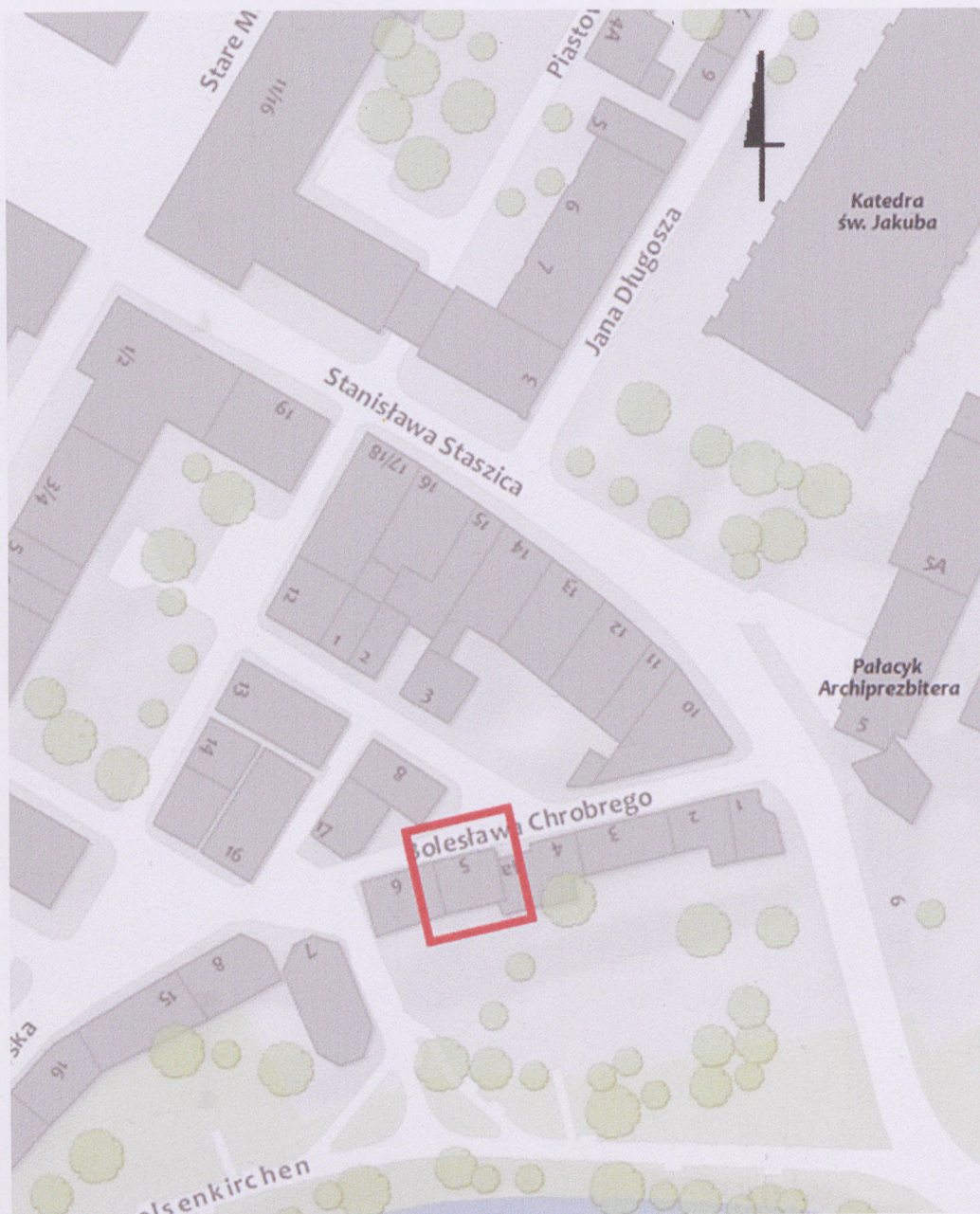


**Rzut parteru skala 1:100**

**Wysokość**

**2,5 m**





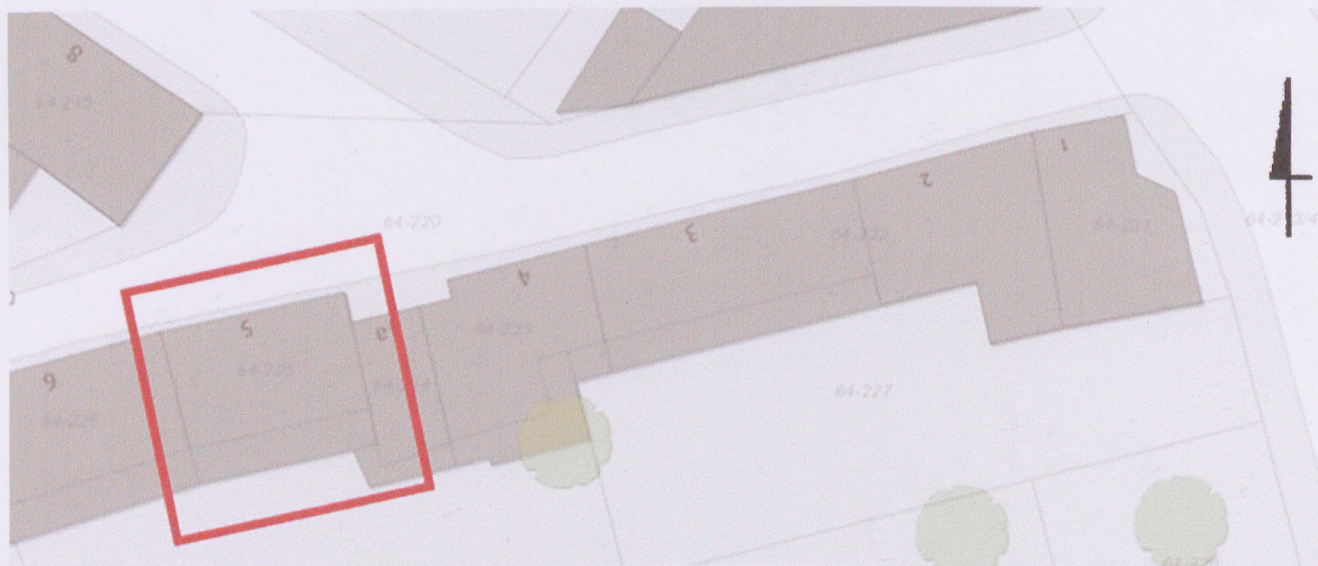
Plan sytuacyjny, skala 1:1000



Plan sytuacyjny, ortofotomapa, skala 1:1000



1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>DOM ul. CHROBREGO 5</b>	6. Zawartość załącznika  <b>PLAN SYTUACYJNY MAPY ARCHIWALNE</b>
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		

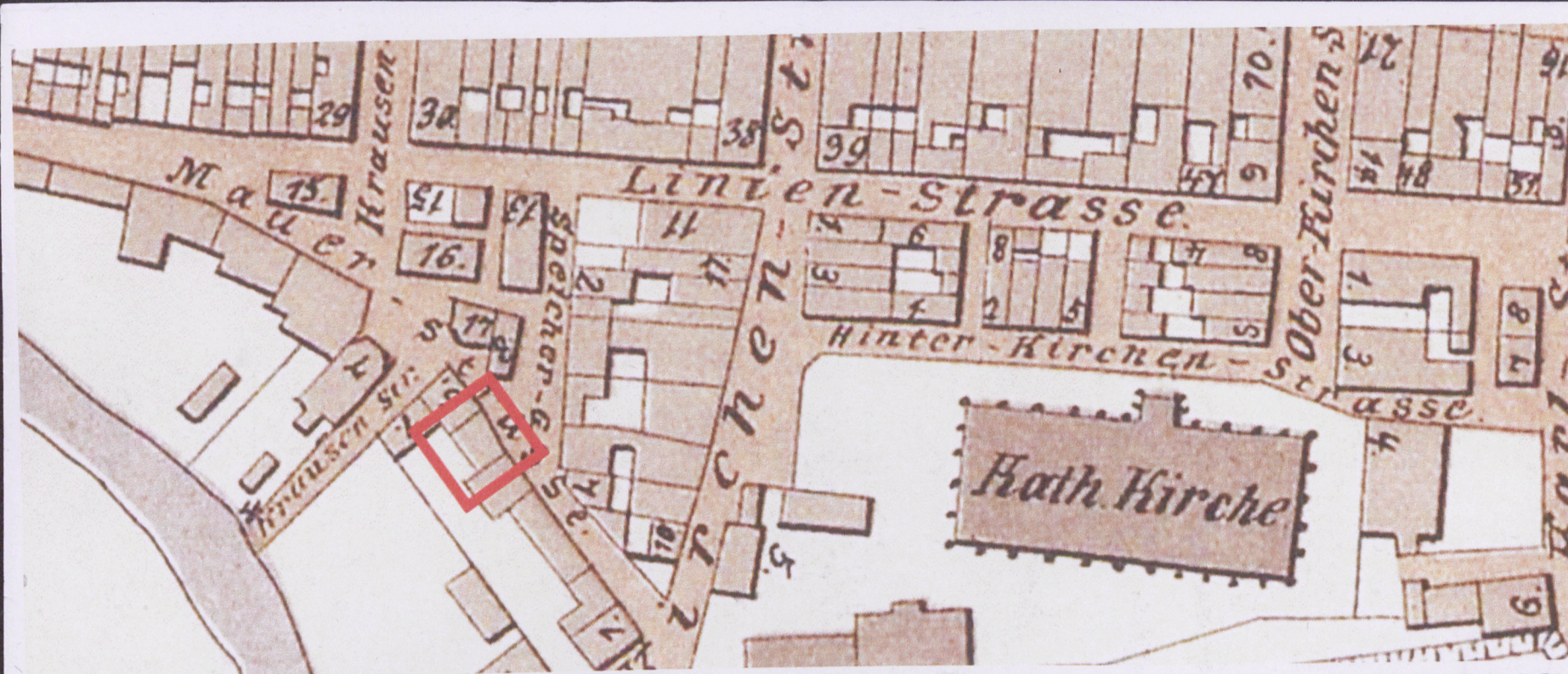


Plan sytuacyjny, skala 1:250

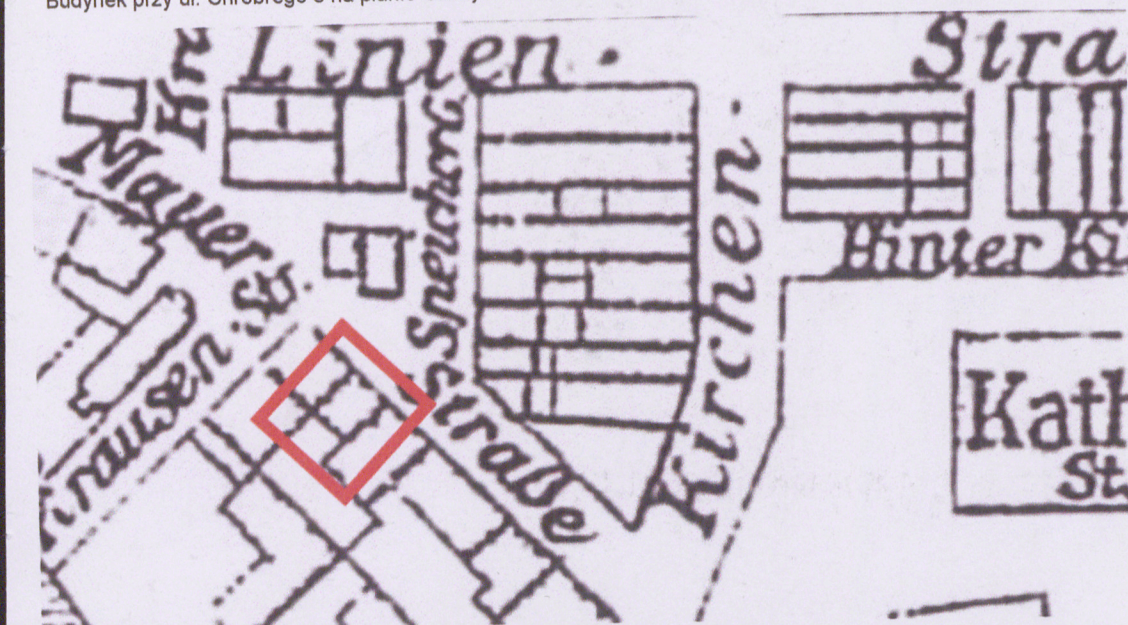


Plan sytuacyjny, ortofotomapa, skala 1:500

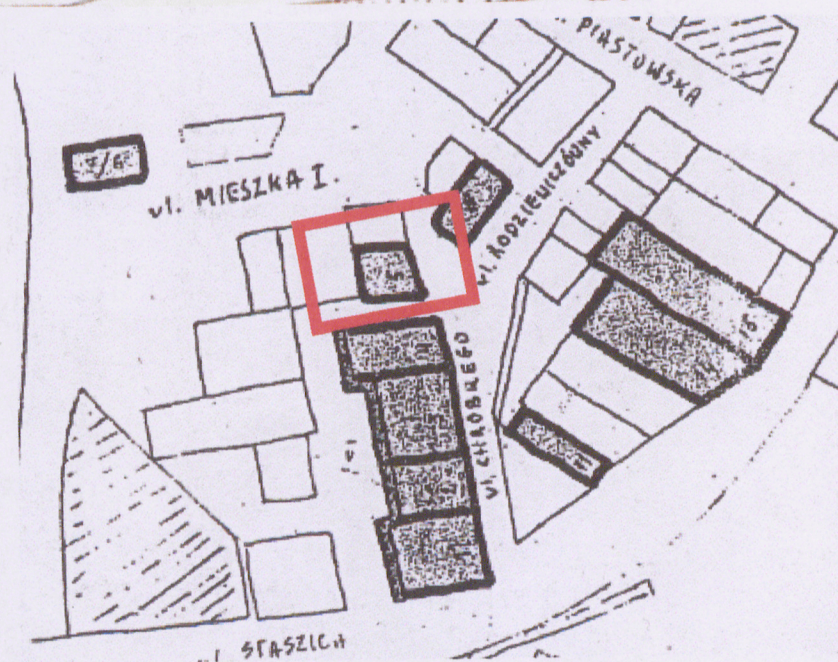




Budynek przy ul. Chrobrego 5 na planie Olsztyna z 1892 roku



Budynek przy ul. Chrobrego 5 na planie Olsztyna z 1913 roku



Budynek przy ul. Chrobrego 5 na planie Olsztyna z 1957 roku



1. Miejscowość	OLSZTYN	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>DOM ul. CHROBREGO 5</b>	6. Zawartość załącznika  ZDJĘCIA ARCHIWALNE ZDJĘCIA
2. Gmina	OLSZTYN		
3. Powiat	OLSZTYN		
4. Województwo	warmińsko-mazurskie		



Budynek, 1957 rok





Fot. 2 Fragment elewacji tylnej



Fot. 3 Drzwi wejściowe w elewacji frontowej