

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

1910-1913 r.

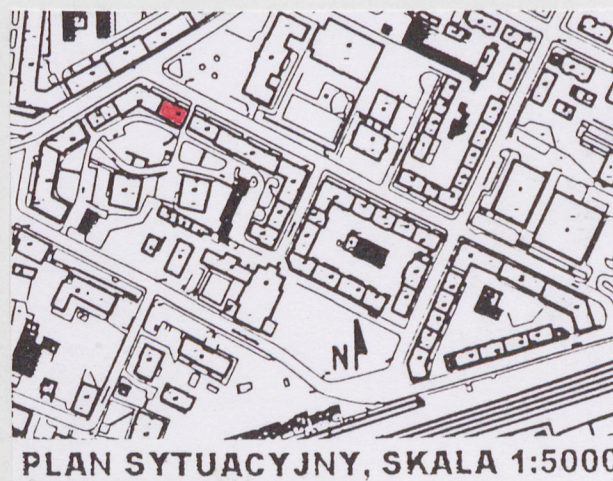
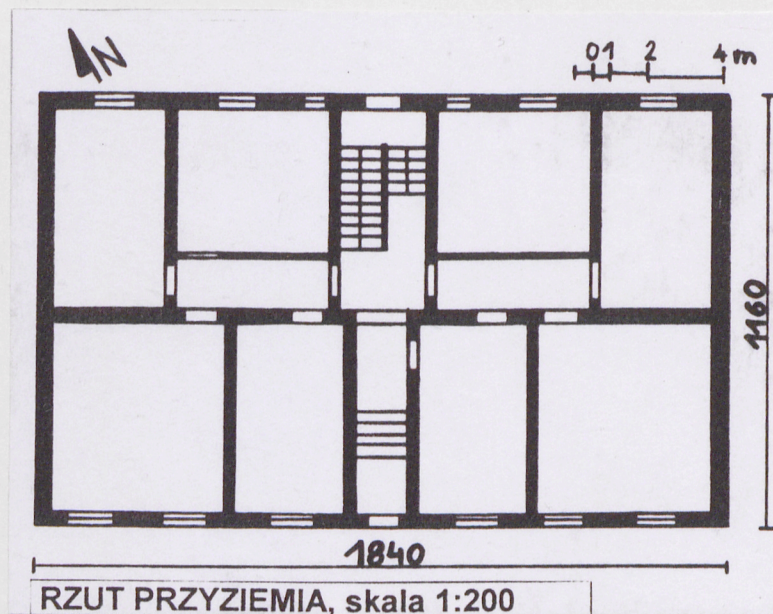
3. Miejscowość

OLSZTYN

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA



4. Adres

ul. Okrzei 27
obr. 20, dz. 85

nr hipoteczny KW. [REDACTED]

lub. ewid. gruntów

5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

gmina Olsztyn

6. Poprzednie nazwy miejscowości

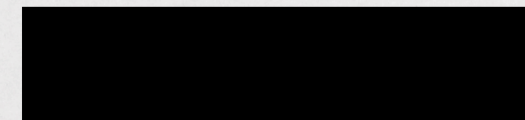
Allenstein

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo olsztyńskie

powiat olsztyński

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j.w.

c.d. wkładka nr 2

10. Rejestr zabytków

Nr A-1856 data 11.10.1988

Z końcem wieku XIX pojawiły się w Olsztynie poważne problemy mieszkaniowe. Zjawisko to związane było z budową węzła kolejowego oraz koszar w mieście, wskutek czego napłynęło tu niemal jednocześnie kilka tysięcy osób szukających zatrudnienia. Poza tym miasto intensywnie się rozwijało i na zwiększenie liczby jego mieszkańców wpłynęły również takie czynniki, jak zmiany w organizacji rzemiosła i handlu, rozwój nowoczesnych dziedzin przemysłu, a także rozbudowa administracji publicznej. Znalazienie lokum dla stale zwiększającej się liczby ludności stała się sprawą palącą. Dlatego też przełom XIX i XX w. w Olsztynie charakteryzował się ogromnym rozwojem budownictwa czynszowego. Większość tychże kamienic wzniesiono w stylu secesyjnym. Budownictwo czynszowe nie rozwiązywało jednak problemów mieszkaniowych. Pojawiły się dość szybko wyraźne dysproporcje we wskaźnikach zaludnienia lokali. W dużych lokalach o wysokim standardzie mieszkali po dwie, trzy osoby, tymczasem w mieszkaniach zajmowanych przez ubogich panowała niezwykła ciasnota. W pierwszym dziesięcioleciu XX w. wolnych mieszkań było już w Olsztynie pod dostatkiem, tyle, że mało kogo było stać na ich wynajem z powodu wysokiego komornego.

c.d. wkładka nr 1

Sytuacja: budynek usytuowany w północno-wschodniej części miasta Olsztyn, w zwartej pierzei ulicznej, elewacją północno-wschodnią usytuowany równolegle do ulicy Okrzei, elewacją południowo-zachodnią zwrócony w kierunku podwórza, elewacją północno-zachodnią przylega do budynku przy ul. Okrzei 28, od strony elewacji południowo-wschodniej oddzielony przejazdem od budynku przy ul. Okrzei 26.

Ściany: murowane z cegły ceramicznej pełnej maszynowej oraz silikatowej na zaprawie wapienno-piaskowej. Budynek obustronnie tynkowany. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Sklepienia i stropy: w piwnicy ceramiczny strop kleina. W lokalach mieszkalnych oraz na klatce schodowej sufity.

Więźba dachowa: drewniana, dwupoziomowa, płatwiowo-kleszczowa; odeskowanie na zakład; końcówki krokwi profilowane.

Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna esówka.

Posadzki, podłogi: w piwnicy posadzka wylana z betonu. W partii podestów schodów klatki schodowej podłoga biała. W lokalach mieszkalnych podłoga biała, terakota, glazura.

Schody: w piwnicy schody z cegły maszynowej o stopnicach przesłoniętych deskami, jednobiegowe. Na klatce schodowej schody drewniane, jednobiegowe z policzkami, balustrada o balaskach cienkich toczonych, z dekoracyjnym słupkiem na rozpoczęciu i zakończeniu biegu, z profilowanym pochwytom. Między poziomami strychu schody drewniane, drabinaste.

Drzwi drewniane; główne drzwi wejściowe w elewacji frontowej ramowo-płycinowe, jednoskrzydłowe o skrzydle zakończonym prosto, częściowo szklone w górnej części skrzydła. Drzwi wejściowe w elewacji podwórzowej ramowo-płycinowe, jednoskrzydłowe o skrzydle zakończonym prosto, zdobione w dolnej części dwoma kwadratowymi płycinami, wyżej dwoma prostokątnymi płycinami i górą przeszkłone: prostokątne skrzydło dzielone dwoma pionowymi szczeblinami na kwatery. Pierwotne drzwi między klatką schodową a lokalami mieszkalnymi nie zachowały się. Drzwi w lokalach mieszkalnych ramowo-płycinowe z ościeżną pełną z opaską profilowaną, jednoskrzydłowe o skrzydle zakończonym prosto; skrzydła dekorowane sześcioma płycinami: dołem i górą po dwie płyciny kwadratowe, pośrodku dwie płyciny w kształcie prostokąta stojącego. Drzwi balkonowe ramowo-płycinowe, szklone, o podziałach i opracowaniu snycerskim jak w stolarce okiennej elewacji frontowej.

c.d. wkładka nr 1

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2200 m ³	220 m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) 1997 – remont fasady w następującym zakresie: remont tynków i dekoracji fasady, malowanie elewacji, malowanie stolarki okiennej i drzwi wejściowych, wymiana i malowanie rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich; remont klatki schodowej w następującym zakresie: remont i częściowa wymiana tynków, malowanie tynków, malowanie stolarki okiennej i drzwiowej.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek w dobrym stanie zachowania.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Wykonać rysunkowo-pomiarową inwentaryzację stolarki okiennej. W przypadku remontu elewacji prace poprzedzić badaniem stratygrafii nawarstwień malarskich.			

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

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr J. Derewońko-Milewicz, X. 2001 r.
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

22. Bibliografia

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

- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1914, Allenstein 1913, s.13
- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1927, Allenstein 1926, s.18
- Adressbuch Allenstein. Ausgabe 1932, Allenstein 1931, s.214
- Einwohnerbuch von Allenstein 1938, Allenstein 1937, s. 192
- Piechocki S., Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1994, s. 157
- Wakar A., Olsztyn 1353-1945, Olsztyn 1971, s. 213-222

26. Załączniki

1-4

1. Miejscowość Olsztyn	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina Olsztyn		
3. Powiat olsztyński	KAMIENICA	historia, opis c.d.
4. Województwo warmińsko-mazurskie	ul. Okrzei 27	

historia c.d. (pkt 12):

Ten problem częściowo przynajmniej miała rozwiązać spółdzielnia mieszkaniowa – Allensteiner Wohnungsbaugenossenschaft, która tuż przed wybuchem I wojny światowej zbudowała przy dawnej Herrenstrasse, dzisiejszej ulicy Okrzei kilka budynków mieszkalnych. Ponieważ komorne w nich było stosunkowo niskie i nie zależało od koniunktury mieszkaniowej, mogli się tu osiedlić ludzie o mniej zasobnych portfelach. Budynek przy ulicy Stefan Okrzei nr 27 został wybudowany w latach 1910-1913 ze środków spółdzielni mieszkaniowej Allensteiner Wohnungsbaugenossenschaft. Spółdzielnia ta aż do 1945 r. administrowała obiektem. W pierwszym okresie zamieszkało tu sześć rodzin. Co ciekawe tylko jeden z głównych najemców utrzymywał swą rodzinę z pracy na kolei. Jest to o tyle interesujące, gdyż ta część dzielnicy Zatorze, w której wzniesiono budynki przy ul. Herrenstrasse powstała przede wszystkim dla osób zatrudnionych w prężnie rozwijającym się taborze kolejowym. Tymczasem wśród sześciu głównych lokatorów numeru 27 aż troje było rencistami, jedna osoba pracowała w sądzie, jedna była nauczycielem a jedna dozorcą wagonów. W roku 1927 obiekt zamieszkiwało siedem rodzin. Ostatnimi znanymi lokatorami domu byli: Otto Heinrich, Michael Picolin, Gustaw Schafler, Hermann Schlomski, Anna Schröder i Audust Sdun. Większość z tych osób opuściła swe mieszkania na początku 1975 r. Wkrótce dom zasiedlono przybywającymi do Olsztyna polskimi rodzinami. Obecnie jest on własnością prywatną.

opis, c.d. (pkt 13):

Okna: drewniane skrzynkowe, podwójne. W elewacji frontowej okna: czteroskrzydłowe dwudzielne, dwupoziomowe, z przechodzącym śłemeniem kanelowanym, pośrodku którego rzeźbiony motyw kwiatu; listwa przymykowa zdobiona kanelowanym pilasterkiem z prostym cokołem i głowicą w partii nadśłemiesia i z prostym cokołem oraz bogato opracowaną głowicą w partii podśłemiesia. W elewacji podwórzowej okna: dwuskrzydłowe, jednodelne oraz czteroskrzydłowe, dwudzielne, dwupoziomowe z przechodzącym śłemeniem kanelowanym, z listwą przymykową zdobioną kanelowanym pilasterkiem, część skrzydeł podśłemiesia dzielona szczebliną poziomą.

Rzut: budynek na rzucie prostokąta. Układ wewnątrz dwutraktowy z klatką schodową pośrodku.

Bryła: budynek podpiwniczony, w części południowo-wschodniej czterokondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym, przekryty dachem dwuspadowym przechodzącym w dolnej części połaci w pulpitowy o bardzo małym kącie nachylenia; w części północno-zachodniej trójkondygnacyjny, przekryty dachem dwuspadowym. Bryła zwarta, prosta.

Wkładkę założył: mgr Joanna Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie

Elewacja frontowa, północno-wschodnia: siedmioosiowa, na cokole, dzielona horyzontalnie gzymsem kordonowym między kondygnacją pierwszą a wyższą partią elewacji. Kondygnacja pierwsza boniowana, przepruta otworami okiennymi zakończonymi luką odcinkowym; pola podokni, zdobione płycinami w kształcie prostokąta leżącego; pośrodku przyziemia otwór drzwiowy o ościeżu zakończonym prosto, ponad nadprożem otworu drzwiowego świetlik doświetlający klatkę schodową. W kondygnacji drugiej otwory okienne i drzwi balkonowe zakończone prosto; na dwóch skrajnych osiach od południowego-wschodu oraz na osi piątej, w północno-zachodniej części elewacji, umieszczone balkony o kutyh balustradach; pod każdym otworem okiennym odcinek gzymsu podokiennego; pola podokni zdobione płycinami; otwory okienne i drzwi balkonowe otoczone opaskami z profilowaniem wzdłuż obokni; opaska ponad nadprożem zdobiona w dwojaki sposób: w trzech oknach umieszczonym pośrodku klińcem zwieńczonym motywem roślinnym i umieszczonymi na narożach dwoma odcinkami profilowanego gzymsu w kształcie łuku wklęsło-wypukłego oraz w następnych trzech oknach odcinkami profilowanych gzymsów nadokiennych. W kondygnacji trzeciej otwory o kształcie i dekoracji analogicznej do kondygnacji drugiej. W południowo-wschodniej części budynku kondygnacja czwarta trójosiowa, o otworach okiennych zakończonych prosto, bez dekoracji. Na dwóch skrajnych osiach od południowego-wschodu pseudoryzalit delikatnie występujący przed lico muru, zakończony szczytem wklęsło-wypukłym, zwieńczonym sterczyną w kształcie wazonu; pośrodku pola szczytu lizena wsparta na konsoli.

Elewacja podwórzowa południowo-zachodnia: siedmioosiowa, na cokole, gładka, przepruta otworami o ościeżach zamkniętych prosto z otworem drzwiowym pośrodku elewacji.

Elewacja szczytowa południowo-wschodnia: gładka, na niskim cokole, z gzymsem kordonowym na wysokości stropu pierwszej kondygnacji, zakończona szczytem trójkątnym.

Wnętrze: kamienica mieszkalna wielorodzinna; poddasze częściowo adaptowane na lokale mieszkalne.

Wyposażenie: budynek nie posiada zabytkowego wyposażenia.

Instalacje: elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna, c.o., telefoniczna.

Właściciele c.d. (pkt 8):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

8. Gmina Olsztyn, Pl. Jana Pawła II 1, Olsztyn

9. Administrator: Zakład Budynków Komunalnych III Sp. z o.o.

1. Miejscowość Olsztyn	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina Olsztyn	KAMIENICA	użytkownicy c.d.,
3. Powiat olsztyński	ul. Okrzei 27	spis fotografii, fotografie
4. Województwo warmińsko-mazurskie		

Użytkownicy c.d. (pkt 9):

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]

Spis fotografii:

1. Elewacja południowo-zachodnia.
2. Przyziemie elewacji północno-wschodniej.
3. Okna drugiej kondygnacji elewacji północno-wschodniej.
4. Okno i drzwi balkonowe elewacji północno-wschodniej.
5. Okno trzeciej kondygnacji elewacji północno-wschodniej.
6. Okno w przyziemiu elewacji północno-wschodniej.
7. Drzwi elewacji północno-wschodniej.
8. Drzwi w elewacji południowo-zachodniej.
9. Okno w elewacji południowo-zachodniej
10. Drzwi w lokalu mieszkalnym.
11. Drzwi w lokalu mieszkalnym.
12. Schody klatki schodowej.
13. Elewacja północno-wschodnia.



Wkładkę założył: **mgr J. Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.**
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów **MKZ w Olsztynie**

1



2



1. Miejscowość <u>Olsztyn</u>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina <u>Olsztyn</u>	KAMIENICA	fotografie
3. Powiat <u>olsztyński</u>	ul. Okrzei 27	
4. Województwo <u>warmińsko-mazurskie</u>		

3



4



Wkładkę założył: mgr J. Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie

5



6



7



1. Miejscowość <u>Olsztyn</u>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina <u>Olsztyn</u>	KAMIENICA	fotografie
3. Powiat <u>olsztyński</u>	ul. Okrzei 27	
4. Województwo <u>warmińsko-mazurskie</u>		



Wkładkę założył: mgr J. Derewońko-Milewicz, październik 2001 r.
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Olsztynie

11



12



13

