

1. Obiekt

MAGAZYN

2. Czas powstania

pocz. XX w.

3. Miejscowość

FROMBORK

11. Zdjęcia, rysunki, przekroje, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. Rybacka 12, 14-530 Frombork

nr hipoteczny KW [REDACTED]

działka nr: 1/1, 1/2, 1/3

5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

gmina miasto Frombork

powiat braniewski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Frauenburg

7. Przynależność administracyjna przed
1 VI 1975

do 1998 - elbląskie

województwo olsztyńskie

powiat braniewski

przed 1.I. 1999 województwo elbląskie

8. Właściciel i jego adres

Spółka z oo „IZYDA”

ul. Rybacka 12, 14-530 Frombork

9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr *1646* data *4.11.1999*



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Frombork wzmiankowany jest w dokumencie z roku 1278 jako *Civitas Frowenburg*, można więc przypuszczać, że już wtedy istniała osada miejska. Oficjalna lokacja miasta na prawie lubeckim nastąpiła 8 lipca 1310 roku. Do 1926 roku miasto Frombork i warowny zespół katedralny współistniały jako odrębne organizmy administracyjne. Ulica Rybacka stanowiła zachodnią granicę miasta lokacyjnego. Zapewne przy niej istniały palisadowe umocnienia obronne. Do początku XVIII w. zabudowana była jednostronnie i dopiero po rozbiórce umocnień w końcu XVIII i pocz. XIX wieku zabudowaną jej drugą - zachodnią pierzeję a na krańcu południowym powstał plac (dzisiejszy Pl. Górników). Zabudowa ulicy został w większości zniszczona w 1945 roku bądź rozebrana w latach późniejszych. Od czasów przedlokacyjnych Frombork był osadą rybacką, stąd też lokalizacja portu rybackiego nad zalewem, która nie zmieniła się do dziś, wzbogacając się o przystań pasażerską w czasie XIX-w. rozwoju turystyki i w związku z powstaniem kurortu w Krynicy Morskiej po drugiej stronie Zalewu Wiślanego. Również turystyce miała służyć nadzalewowa linia kolejowa łącząca Elbląg z Braniewem uruchomiona na przełomie XIX i XX w. Z pewnością z koleją a nie z portem fromborskim związane jest powstanie magazynu przy ul. Rybackiej 12. Został wzniesiony jako typowy magazyn zbożowy z systemem wentylacji grawitacyjnej o czym świadczy charakterystyczny wywietrznik dachowy widoczny na fotografiach sprzed 1945 roku. Lokalizacja przy samych torach kolejowych powodowała łatwość transportu. Po roku 1945 budynek nie został zniszczony. Po wojnie magazyn wykorzystywany przez Spółdzielnię GS uległ przebudowom w zakresie wnętrza a także pozbawiono go wieżyczki wywietrznika i zadaszonej rampy od strony zachodniej (od torów kolejowych).

cd. na wkładce nr 1

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacja, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

SYTUACJA – magazyn położony w północno – zachodniej części miasta bezpośrednio przy torowisku kolejowym linii Elbląg – Braniewo; po drugiej stronie torów rozciąga się teren portu rybackiego z basenem portowym. Na wschód i południe od działki, na której położony jest magazyn, występują ogródki działkowe. Ulica Rybacka, przy której usytuowany jest budynek magazynu, zakręca na jego wysokości w kierunku zachodnim, tworząc pętlę. W zakolu drogi położone są zabudowania gospodarcze – głównie garaże. Najbliższe otoczenie magazynu – teren działki geodezyjnej nr 1 – jest obecnie placem budowy (obiekt w trakcie kapitalnego remontu adaptacyjnego) z prowizorycznym ogrodzeniem i bramą od strony ul. Rybackiej.

UWAGA: w czasie wykonywania ewidencji magazyn znajdował się w trakcie remontu o szerokim zakresie. Z tego powodu w poniższym opisie wystąpią materiały i konstrukcje, które częściowo ulegną zmianie w trakcie modernizacji i adaptacji. Rzut przyziemia wykonany został na podstawie inwentaryzacji sprzed remontu.

MATERIAŁ: fundamenty – ceglany, otynkowany, zagłębienia nie badano; ściany zewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej pełnej w wątku mieszanym (w większości niedostępnym), otynkowane, ściany wewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, malowane,

STROPY: w piwnicy – ceglany, odcinkowy, nad częścią zachodnią (mieszkalną) – belkowe z podsufitką, tynkowane; nad częścią wschodnią (magazynową) – belkowe z deskowaniem na styk, oparte na masywnych słupach z mieczowaniem we wszystkich kondygnacjach magazynowych;

WIĘZBA DACHOWA: konstrukcji drewnianej z elementów ciosanych, złącza ciesielskie; krokwiowo – płatwiowa z płatwią pośrednią, obecnie w części podkalenicowej wzmocniana kleszczami łączonymi na śruby;

DACH: łamany, naczółkowy; w dolnej połaci wystawki, kryty dachówką ceramiczną (holenderka) na pełnym deskowaniu;

SCHODY: w części mieszkalnej – drewniane, dwubiegowe z jednostronną balustradą (rozebrane), zastąpione schodami betonowymi; między kondygnacjami magazynowymi – drewniane, drabinowe (zastępowane w trakcie remontu betonowymi);

POSADZKI I PODŁOGI: na parterze – wylewka betonowa; na I piętrze – wylewka betonowa, na wyższych kondygnacjach – podłogi deskowe, nagie, oparte bezpośrednio na belkach stropowych;

DRZWI: obecnie nie występują. W trakcie remontu adaptacyjnego usunięto deskowe wrota magazynowe i płycinowo – ramowe, jednoskrzydłowe drzwi w części mieszkalnej.

OKNA: wszystkie okna w budynku wymienione na stolarkę zespoloną plastikową, dwuskrzydłową z podziałem każdego skrzydła na trzy kwatery. Dodatkowo w górnych połaciach dachu oraz w naczółkach wstawione okna połaciowe.

PLAN: budynek wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, oś wzdłużna zbliżona do kierunku wschód – zachód, część wschodnia – magazynowa, jednoprzestrzenna (obecnie wprowadzane wtórne podziały za pomocą ceglanych ścian działowych), dostępna drzwiami w elewacji południowej; część mieszkalna – (wschodnia) pierwotnie dostępna drzwiami wejściowymi od zachodu, z klatką schodową na piętro w narożniku północno – zachodnim, podzielona nieregularnie na pomieszczenia użytkowe i pokoje mieszkalne. Do elewacji południowej dobudowana wiata z betonową rampą załadunkową (obecnie rozebrana).

Cd. na wkładce nr 1

14. Kubatura 1363,7 m ³	15. Powierzchnia użytkowa zabudowy: 128,7 m ² użytkowa: 327,2 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne magazyn zbożowy	17. Użytkowanie obecne remontowany z przeznaczeniem na funkcje rehabilitacyjno – lecznicze z częścią mieszkalną.
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Magazyn zbożowy uległ niewielkim uszkodzeniom w czasie działań wojennych, po 1945 roku własność Gminnej Spółdzielni, odremontowany z likwidacją wieżyczki wentylacyjnej na dachu, zadaszonej rampy od strony torów i przekształceniem części mieszkalnej. Następnie prowadzono niewielkie remonty bieżące. Brak dokumentacji na powyższe prace. Obecnie trwa remont modernizacyjny z przeznaczeniem na zakład leczniczo – rehabilitacyjny i mieszkania służbowe, uzgodniony z SOZ w Elblągu wg dokumentacji wykonanej przez Biuro Projektowo – Handlowe Korporacji Budowlanej ABL w Gdańsku, [REDACTED]		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek w trakcie remontu kapitalnego – adaptacji i modernizacji – obejmującego wszystkie elementy budynku oraz działkę, na której jest położony.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Dokończenie prac remontowych modernizacji i adaptacji do nowej funkcji, zagospodarowanie działki .	

21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowania) – nie korzystano

24. Uwagi różne –

25. Opracował

tekst

Maria Gawryluk, październik 1999 r.
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki

Maria Gawryluk, październik 1999 r.
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotograf.

Maria Gawryluk, październik 1999 r.
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania negatywów : archiwum Służby Ochrony Zabytków w Elblągu
Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

22. Bibliografia:

1. Cz. Betlejewska, Dokumentacja historyczno – urbanistyczna Fromborka, 1995, w Archiwum SOZ w Elblągu,
2. Projekt techniczny modernizacji i adaptacji, aut. B. Markiewicz, M. Lipka, A. Skolimowski, Gdańsk, marzec 1999, w Archiwum SOZ w Elblągu,
3. Wycena nieruchomości budynku użytkowego przy ul. Rybackiej 12 we Fromborku, aut. A. Romanowski, St. Romanowski, Braniewo 1996, w posiadaniu Spółki IZYDA,
4. Mapa topograficzna z 1937 roku w skali 1:25 000,
5. Mapa topograficzna z 1990 roku w skali 1:10 000.

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

23. Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsca przechowania, sygnatury) –

Cz. Betlejewska, Dokumentacja historyczno – urbanistyczna Fromborka, 1996, w Archiwum SOZ w Elblągu, Zbiory Muzeum M. Kopernika we Fromborku, Archiwum SOZ w Elblągu.

26. Załączniki

wkładki nr 1 -5

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
FROMBORK	MAGAZYN UL. RYBACKA 12	cd. opisu, spis zdjęć, plan sytuacyjny.

cd. rubryki nr 12 – historia

W roku 1999 rozpoczął się jego remont po prywatyzacji na rzecz Spółki z oo „IZYDA”. Projekt przewiduje modernizację i adaptację na potrzeby ośrodka rehabilitacyjno – leczniczego z restauracją i pokojami hotelowymi. Magazyn przy ul. Rybackiej we Fromborku nie posiada cech stylowych, projektant i budowniczy – nieznani.

cd. rubryki nr 13 – opis.

BRYŁA – budynek dwukondygnacyjny z dwupoziomowym użytkowym poddaszem, pierwotnie w całości podpiwniczony (obecnie piwnice zasypane), nakryty łamanym dachem mansardowym z długimi wystawkami w dolnych połaciach, nakrytymi wysuniętym fragmentem górnej połaci dachu. Od wschodu (przy elewacji frontowej) do czasu remontu występowała wiata oparta na dwóch rzędach drewnianych słupów z mieczami, nakryta pulpitowym dachem.

ELEWACJE – tynkowane ze skromnym detalem w postaci lizen we wszystkich elewacjach. Wschodnia: frontowa, wzdłużna dwukondygnacyjowa siedmioosiowa, niesymetryczna, do czasu remontu z niewysoką rampą betonową osłoniętą wiatą na drewnianych słupach, zajmującą pięć osi elewacji. W trzeciej osi od południa drzwi do magazynu przy części mieszkalnej, w szóstej zaś, dwuskrzydłowe wrota magazynowe. Otwory okienne prostokątne, stolarka pochodząca z okresu powojennego usunięta w trakcie remontu, wymieniana na wielokwaterowe okna zespolone. Pionowa artykulacja elewacji podkreślona za pomocą szerokich lizen wykonanych w tynku. W dolnej połaci łamanego dachu szeroka 9-dzielna wystawka, obecnie uzupełniona o dwie sześciokątne po obu stronach. W górnej połaci dachu pionowe okna połaciowe doświetlające górną kondygnację poddasza. Zachodnia – tylna, wzdłużna, dwukondygnacyjowa, siedmioosiowa, symetryczna, rozwiązana niemal identycznie jak frontowa, pozbawiona drzwi wejściowych. Południowa – szczytowa, niesymetryczna, trójkondygnacyjowa, czteroosiowa. W skrajnej osi od zachodu występowały drzwi wejściowe do części mieszkalnej w skromnym portalu z prostym nadprożem (obecnie zamurowane). W pozostałych osiach prostokątne okna o sześciokwaterowym podziale. Projekt modernizacji przewiduje okno w miejscu dawnych drzwi wejściowych, umieszczone w osi pozostałych okien. Artykulacja pionowa elewacji zaakcentowana lizenami – podobnie jak w pozostałych elewacjach. Północna – szczytowa, trójkondygnacyjowa, przed remontem dwuosiowa, symetryczna. Jest to pierwsza w całości zmodernizowana elewacja budynku i obecnie posiada układ czteroosiowy poprzez wybicie dodatkowych otworów okiennych w dotychczas ślepych dwóch osiach a także drzwi w skrajnej osi zachodniej. Artykulacja za pomocą lizen identyczna z pozostałymi elewacjami budynku.

INSTALACJE: elektryczna, wodociągowa, kanalizacja – lokalne szambo.

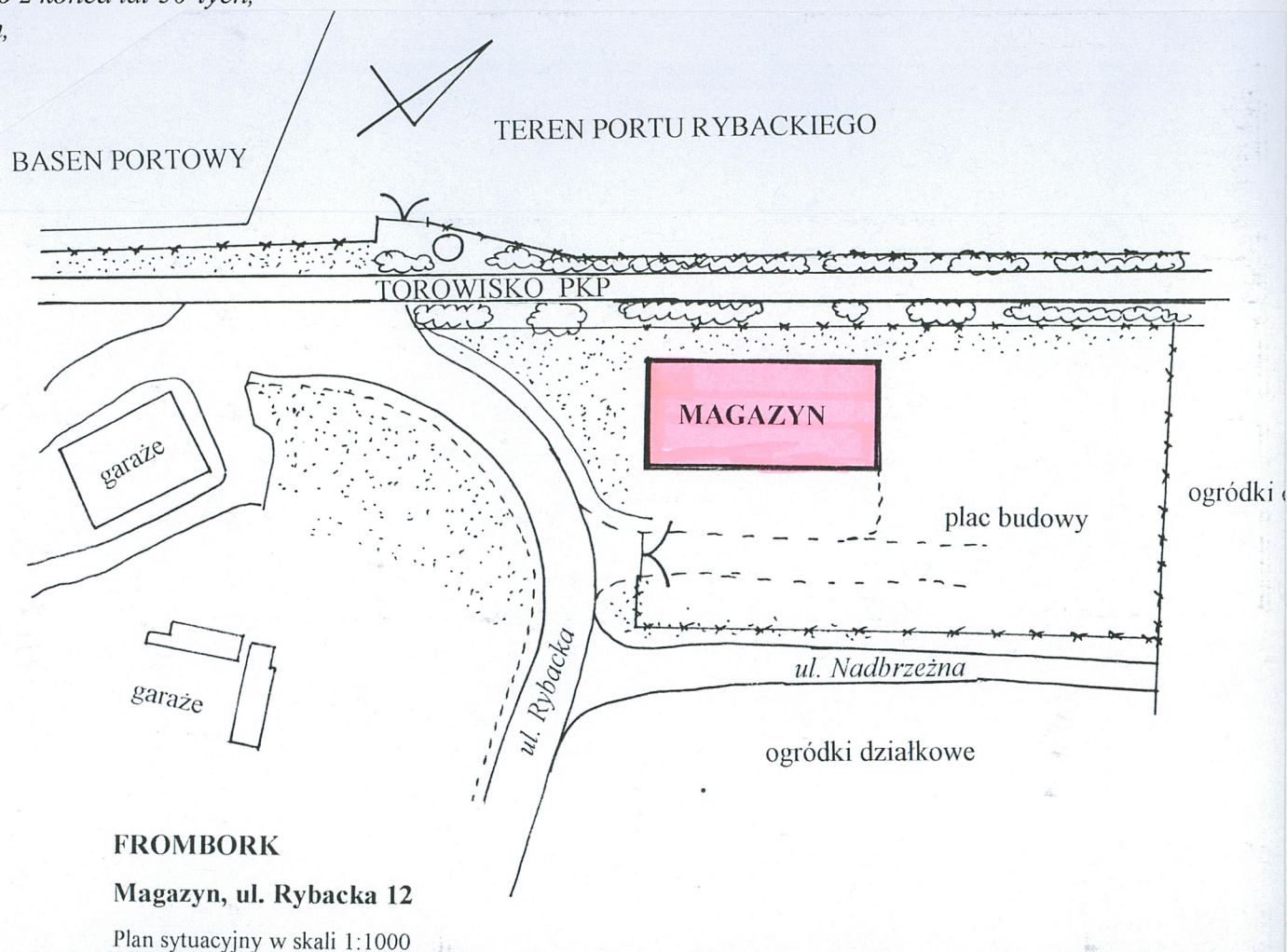
WNĘTRZE : historyczne wnętrze budynku uległo zmianom po 1945 roku, kiedy dokonano wtórnych podziałów w części południowej przeznaczonej na mieszkania i pomieszczenia handlowe; wydzielono też wąskie pomieszczenie między częścią mieszkalną a magazynową na całą szerokość budynku wybijając w miejscu okna drzwi wejściowe. W narożniku południowo – wschodnim wydzielono kwadratowe pomieszczenie gospodarcze kosztem powierzchni magazynowej parteru. Projekt modernizacji przewidywał wyburzenie wszystkich dotychczasowych podziałów wnętrza i przystosowanie go do nowych funkcji. Nowe podziały wnętrza dokonywane są za pomocą ceglanych ścian działowych. Na parterze przewiduje się funkcje recepcyjne, restaurację, bar i zaplecze kuchenne. Na wyższych

kondygnacjach, gdzie dąży się do wyeksponowania dobrze zachowanych konstrukcji drewnianych dawnego magazynu, przewidziane są funkcje związane z leczeniem i rehabilitacją oraz komfortowe pokoje hotelowe. W części mieszkalnej (południowej) budynku zaprojektowano mieszkania służbowe. W trakcie dotychczasowego remontu zostały zasypane piwnice magazynu ze względu na ciągłe utrzymywanie się w nich wody.

WYPOSAŻENIE: niezachowane

SPIS ILUSTRACJI:

- I. Mapa topograficzna z 1937 roku w skali 1:25.000,
1. Lotnicze zdjęcie Fromborka od strony Zalewu Wiślanego, stan sprzed 1945 roku,
2. Lotnicze zdjęcie miasta od strony Wzgórza Katedralnego, stan sprzed 1945 roku,
3. Magazyn z wieżyczką wywietrznika, zdjęcie Z. Grabowskiego z końca lat 50-tych,
4. Zdjęcie z wieży Radziejowskiego wykonane w latach 80-tych,
5. Zdjęcie ze spisu adresowego z roku 1994,
6. Widok od południowego – zachodu,
7. Widok po południa,
8. Widok od północy,
9. Elewacja wschodnia,
10. Szczyt północny,
11. Narożnik południowo – wschodni,
12. Przyziemie elewacji wschodniej,
13. Konstrukcje drewniane parteru (strop)
14. Konstrukcje drewniane parteru – słup z mieczowaniem,
15. Parter – fragment stropu belkowego,
16. II kondygnacja – wnętrze,
17. II kondygnacja – wnętrze,
18. III kondygnacja – wnętrze,
19. III kondygnacja – poddasze, wnętrze,
20. Wieżba – fragment podkalenicowy,



1. Miejscowość

FROMBORK

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

MAGAZYN UL. RYBACKA 12

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

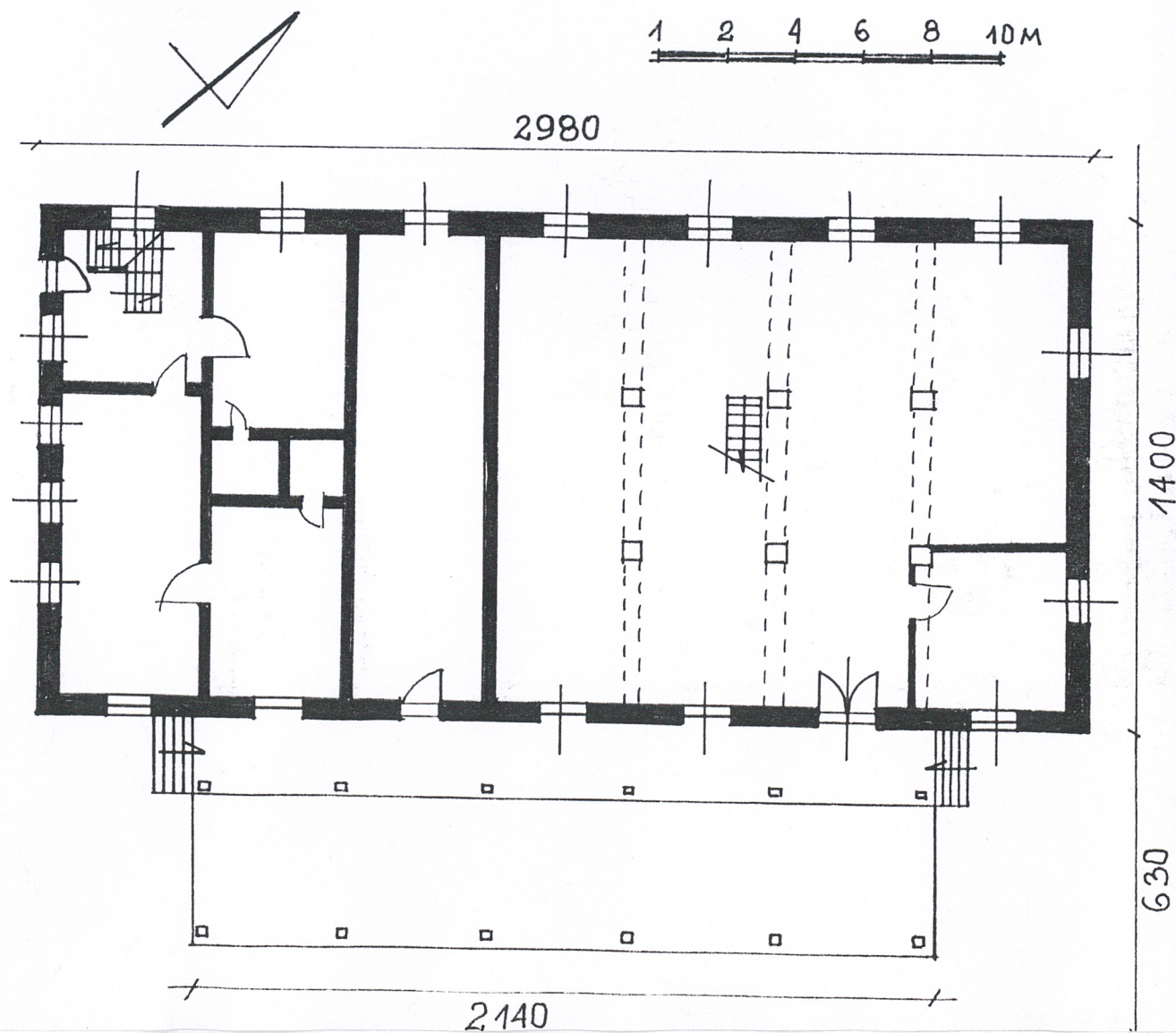
rzut przyziemia, zdjęcia



7.

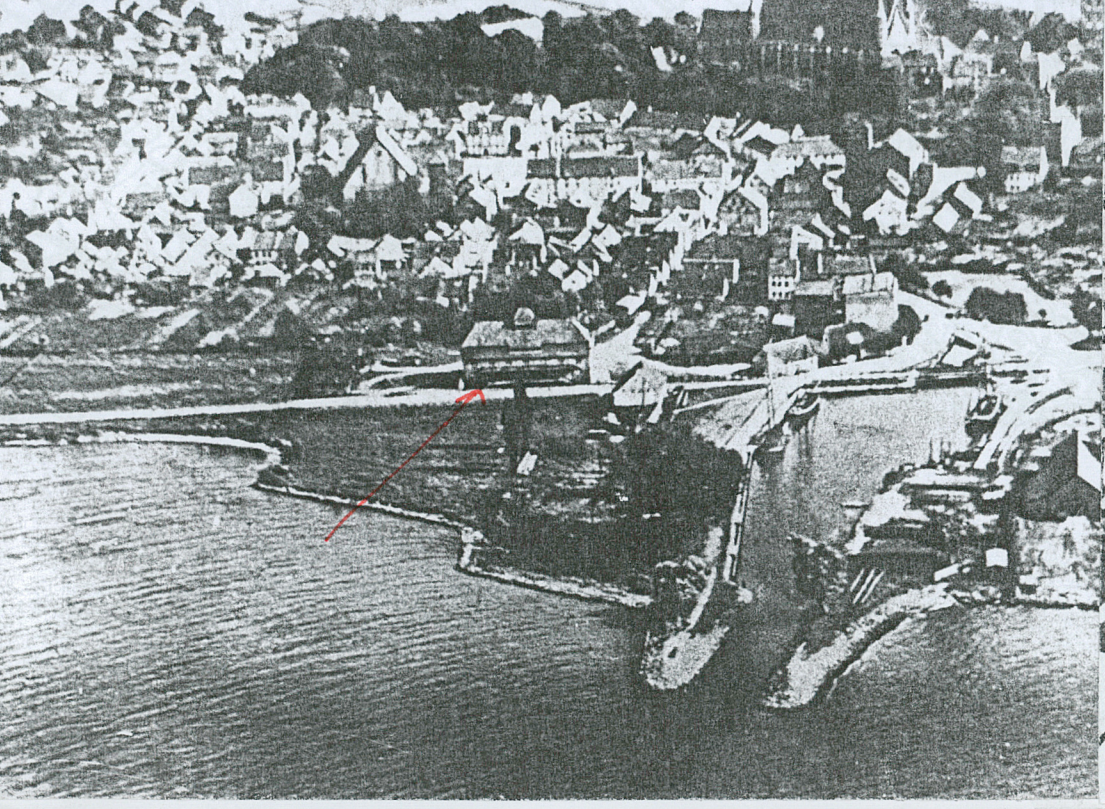
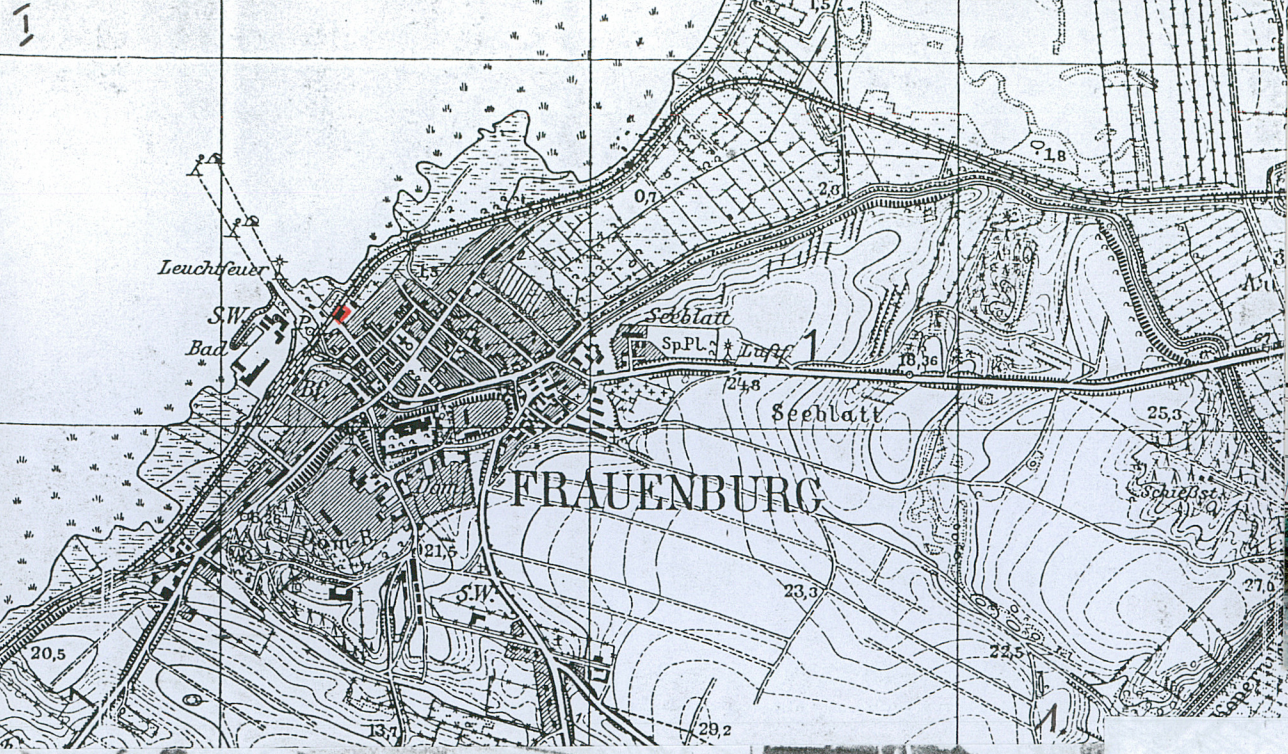
FROMBORK
Ul. Rybacka 12
Magazyn

Rzut przyziemia w skali 1:200



Wkładkę założył: Maria Gawryluk, październik 1999 r.

8.



9.
2.

1. Miejscowość

FROMBORK

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

MAGAZYN UL. RYBACKA 12

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniające)

zdjęcia



3.



10.



11.

4.



12.



13.



14.

1. Miejscowość FROMBORK	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) MAGAZYN UL. RYBACKA 12	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) zdjęcia
----------------------------	--	---



Wkładkę założył: Maria Gawryluk, październik 1999 r.



18

16.

17.

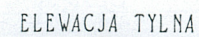
15.

5.

aut. arch. B.Markiewicz

This architectural drawing shows a side elevation of a traditional Chinese building with a complex, multi-tiered roof. The structure is characterized by its symmetrical design and multiple levels of eaves. Key features include:

- Roof Structure:** The roof consists of several tiers. The main roof has a steep pitch with a 40.00° angle indicated. A lower section on the left has a 60.00° angle. The roof is supported by a series of vertical posts and horizontal beams.
- Structural Annotations:** Numerous dimensions and structural markers are present:
 - Roof ridge height: 1353
 - Roof slope angles: 40.00° and 60.00°
 - Horizontal dimensions: 1104, 240, 854, 856, 604
 - Vertical dimensions: 249, 273, 591, 276, 315, 315, 610.00, 240, -240
 - Left side dimensions: 326, 172, 182, 135, 140, 10.00°
 - Right side dimension: -112
- Foundation and Ground Level:** The building is shown resting on a foundation, with ground level indicated by a hatched area. A small section on the left shows a lower roof structure with a 10.00° slope.



1. Miejscowość
FROMBORK

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
MAGAZYN UL. RYBACKA 12

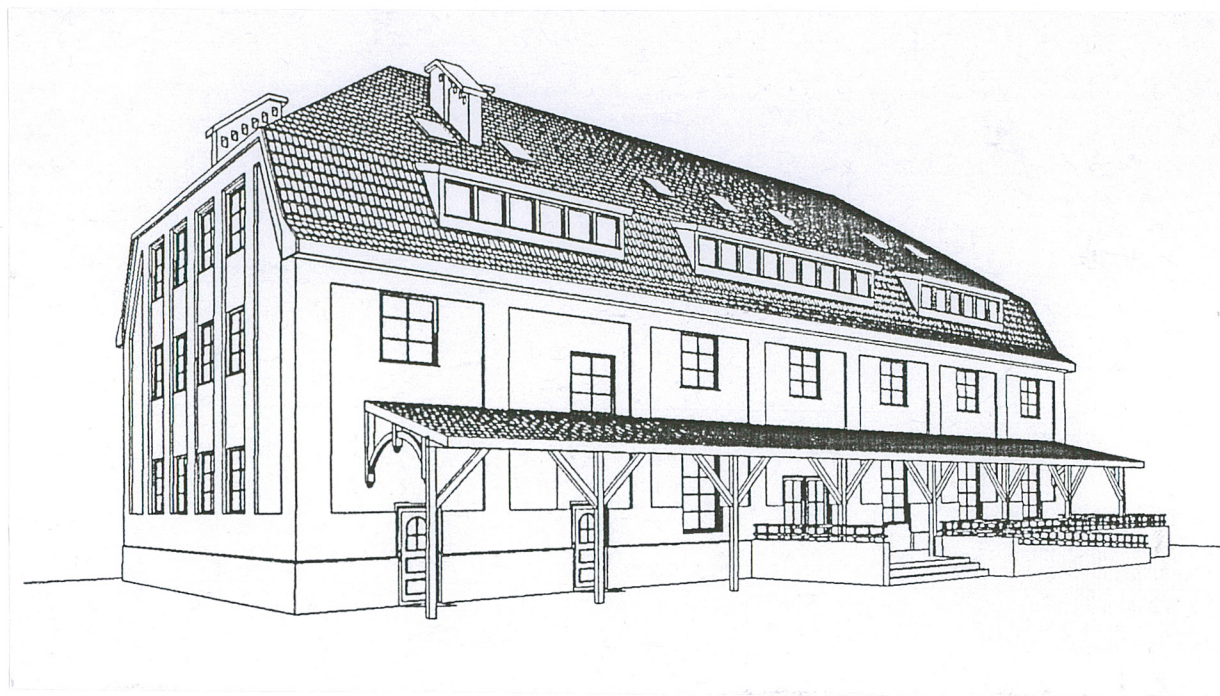
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniające)
kserokopie rysunków z PT modernizacji budynku, aut. arch. B. Markiewicz



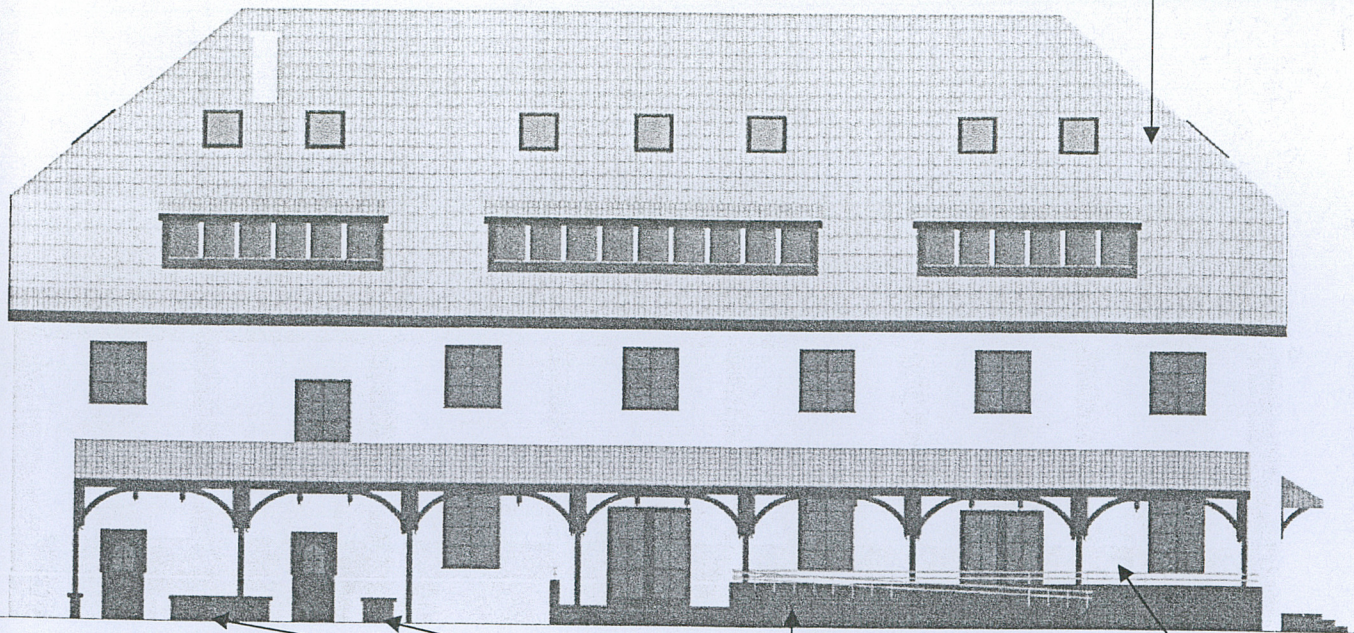
ELEWACJA LEWA



ELEWACJA PRAWA



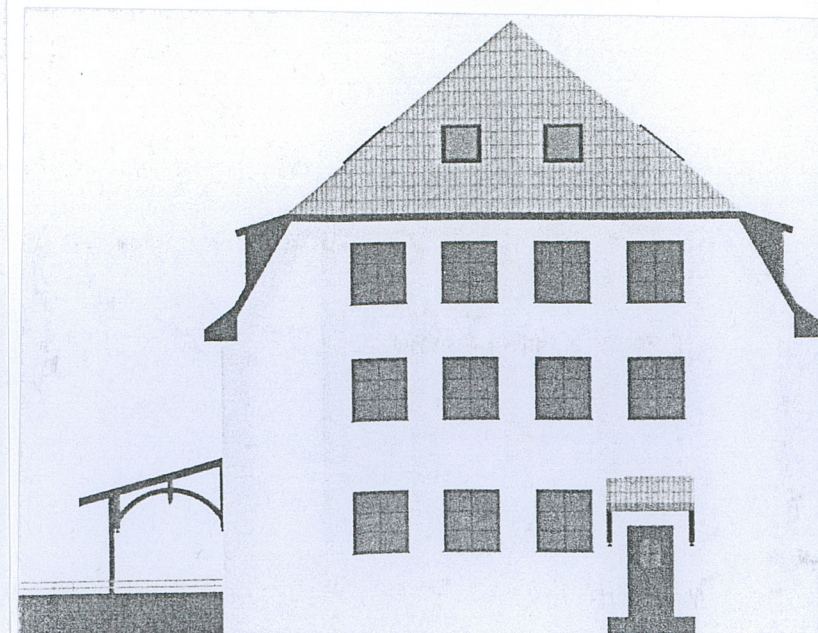
DACHÓWKA ISTNIEJĄCA



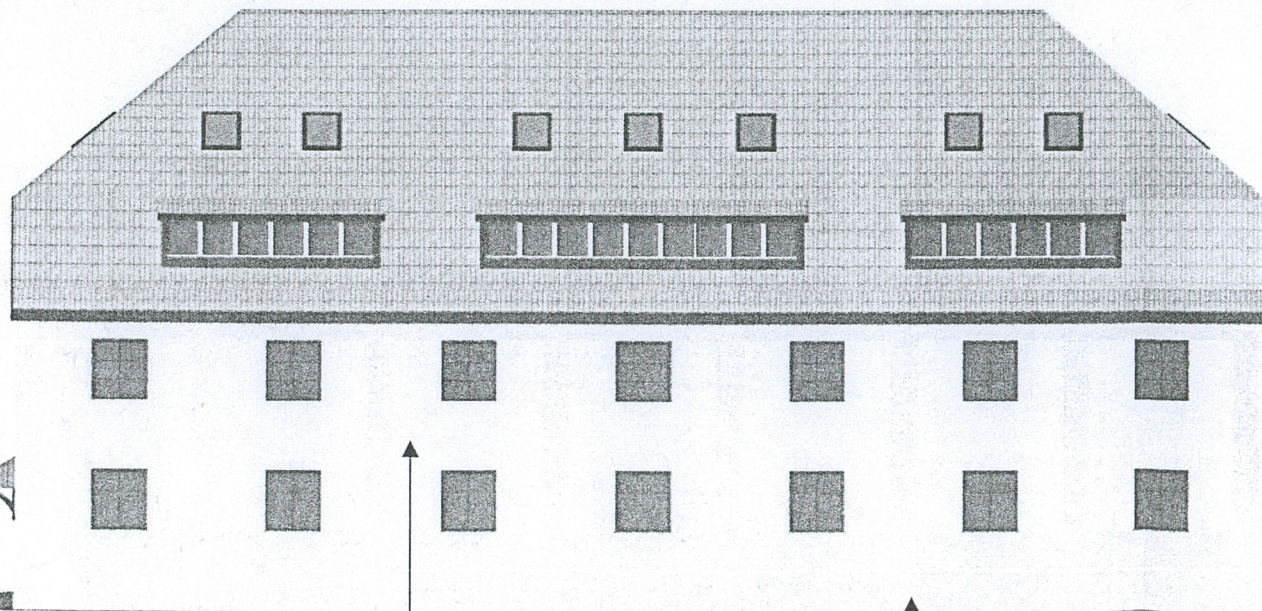
ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

PLYTKI KLINKIEROWE PODŁOGOWE,
PARAPETOWE, STOPNICOWE I ELEWACYJNE
POLEROWANE „CERAD” sp. z o.o. RADOM

BALUSTRADY I F



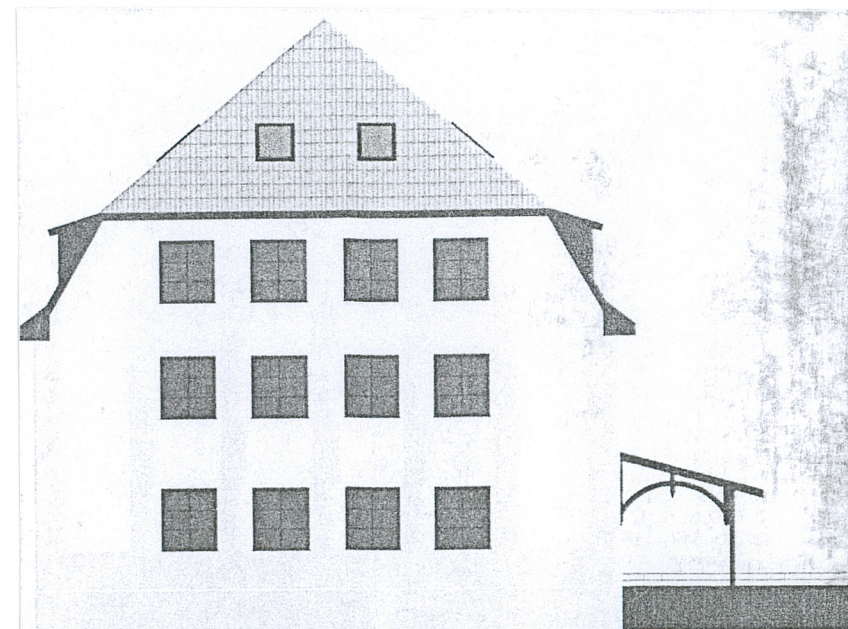
ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA

TYNK AKRYLOWY „ATLAS” NR KAT. 0308

TYNK AKRYLOWY „ATLAS” NR KAT. 0205



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA