

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

pocz. XIX w.  
k. XIX w. - re-  
montowany

3. Miejscowość

LUBAWA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

14-260 Lubawa  
ul. Zamkowa 14  
działka nr 658 KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo warmińsko-mazurskie

gmina Lubawa

powiat Nowe Miasto lubawskie *Nowe*

6. Poprzednie nazwy miejscowości

LÖBAU

7. Przynależność administracyjna  
1 VI 1975

województwo olsztyńskie  
powiat Lidzbark Warmiński

8. Właściciel i jego adres

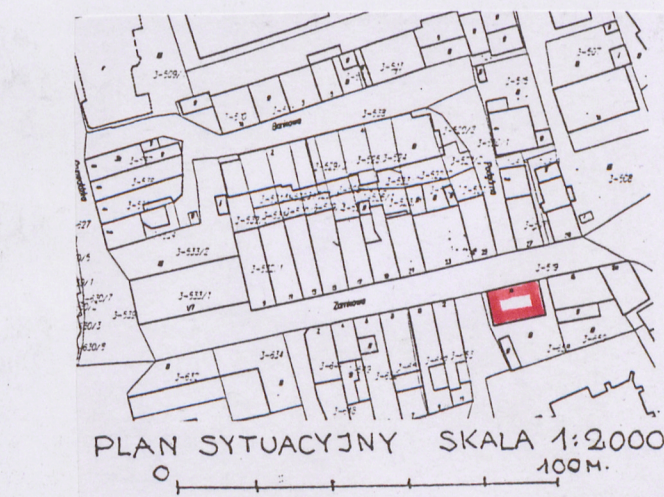
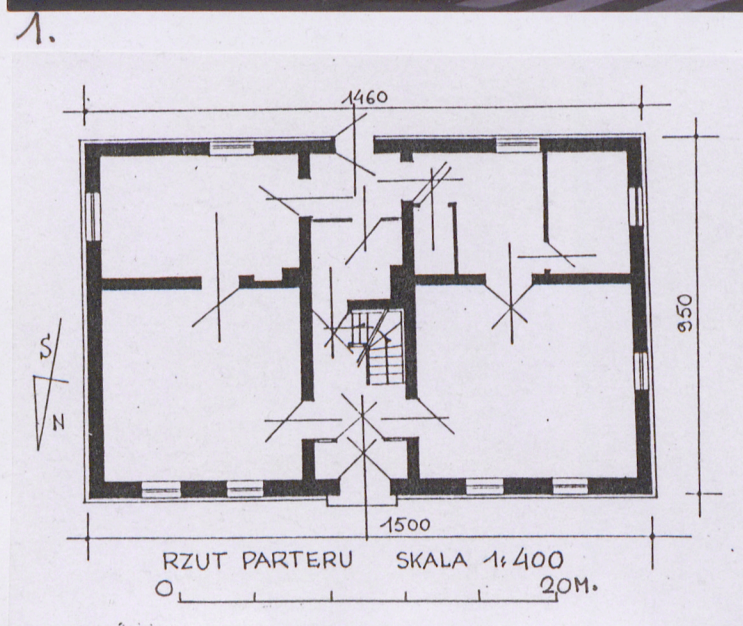
1/2  
1/2

9. Użytkownik i jego adres

1/2  
1/2

10. Rejestr zabytków

A - 245/0 z dnia 1.08.1957r.





## 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Lubawa została założona w poł. XIII w. przez biskupów chełmińskich.

Jako datę założenia miasta wymienia się rok 1201, 1214, 1222 względnie 1270. Odnoszą się one jednak raczej do niewątpliwie istniejącej w owym czasie osady o bliżej dotąd nieustalonej formie – gród, może z podgrodzem, względnie osada targowa.

Pierwszym znanym dokumentem dotyczącym miasta Lubawy był przywilej biskupa Ottona z 13.04.1326r., będący prawdopodobnie uzupełnieniem wcześniejszego dokumentu lokacyjnego (być może biskupa Hermana sprawującego urząd w latach 1303-11, który wznosił rzekomo w Lubawie umocnienia oraz nadał miastu 100 włók chełmińskich). W dokumencie tym wystawionym na zamku w Lubawie użyto terminu „civitas”. Obowiązywać miało prawo chełmińskie.

W rok później, 22.09.1327 r., ten sam biskup Otton powołał wójta lubawskiego i wyznaczył mu uposażenie.

Miasto lokacyjne wytyczono w widłach rzeki Sanki i Jesionki na miejscu starszego założenia przedlokacyjnego.

Jego układ o obrysie owalu dopasowany został do kształtu terenu; od wschodu łączył się on z terenem zamku. Środek układu zajmował obszerny rynek (pierwotnie zapewne kwadratowy, później prostokątny) przesunięty nieco na zachód w stosunku do poprzecznej osi układu. Z każdego narożnika rynku wychodziły po dwie ulice wydzielając osiem nierównych co do wielkości bloków zabudowy; cztery przyrynkowe i cztery narożnikowe.

Blok wschodni, jako większy, posiadał dodatkowo dwie uliczki, z których jedna (ob. ul. Biskupia) oddzielała teren zabudowy miejskiej od działki kościelnej z cmentarzem wytyczoną w południowej części bloku.

c.d. wkładka nr 1

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

Budynek zlokalizowany na obszarze staromiejskim w płn.-wsch. części wschodniego bloku zabudowy. Usytuowany w południowej pierzei ulicy Zamkowej u zbiegu z ulicą Biskupią. Wolnostojący. Od strony południowej podwórze gospodarcze wydzielone od południa od działki kościelnej murem; po stronie zachodniej podwórza budynek gospodarczy ustawiony wzdłuż ulicy Biskupiej. Dojazd na posesję z ulicy Zamkowej: wejście główne do budynku od ulicy Zamkowej; wejście gospodarcze od podwórza od strony ul. Biskupiej.

### Materiał:

Budynek na kamiennym fundamencie, murowany z cegły pełnej palonej na zaprawie glinianej, tynkowany. Na poddaszu ściany w konstrukcji ryglowej wypełnione cegłą, tynkowane.

### Stropy:

Nad piwnicą sklepienie kolebkowe ceglane na kamiennych ścianach, nietynkowane.

Nad parterem strop belkowo-deskowy ze ślepym pułapem i tynkowaną podsufitką (tynk na trzcinie); ocieplenie stropu polepą glinianą.

Na poddaszu dolnym strop drewniany, belkowo-deskowy, nagi.

### Więźba dachowa:

Drewniana, krokwiowo-płatwiowa, dwupoziomowa. Płatwie podparte stolcami stojącymi z mieczami. Na płatwiach jętki pełniące rolę belek stropowych.

### Dach:

Wysoki, dwuspadowy, naczółkowy kryty dachówką ceramiczną holenderką na łatach; ½ dachu w części wschodniej pokryta eternitem falistym na łatach.

### Posadzki:

W piwnicy posadzek brak.

Na parterze, poddaszu dolnym i górnym podłogi z desek; w pokojach na parterze deski częściowo wyłożone wykładziną PCV.

### Schody:

Drewniane.

Z parteru na poddasze dolne schody policzkowe z podstopniem, zabiegowe; balustrada prosta z profilowaną poręczą.

Do piwnicy schody typu drabiniastego, zabiegowe.

Na poddasze górne schody drabiniaste, proste.

c.d. wkładka nr 1



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
726 m <sup>3</sup>	113 m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
<p>Poważniejszych prac remontowych nie prowadzono.</p> <p>ok. 1980r. – wymieniono pokrycie ceramiczne na eternit na wschodniej połowie dachu</p>		<p><u>Stan ogólnie słaby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fundamenty – zawilgocone</li> <li>- ściany zewnętrzne – dołem zawilgocone – stan słaby</li> <li>- ściany wewnętrzne – dołem zawilgocone – stan słaby</li> <li>- podłogi – stan słaby – w pomieszczeniu pld.-zach. parteru zarwane , zagrzybione – stan zły</li> <li>- stropy – stan słaby</li> <li>- schody – stan słaby; do piwnicy – stan zły</li> <li>- konstrukcja dachowa – porażona – stan słaby</li> <li>- pokrycie dachu – stan zły</li> <li>- stolarka okienna – stan średni</li> <li>- stolarka drzwiowa – stan średni</li> <li>- instalacje – stan słaby</li> </ul>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<p>Remont konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego.</p> <p>Odgrzybienie pomieszczeń w pld.-zach. części parteru oraz wykonanie nowych podłóg.</p> <p>Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian.</p> <p>Wykonanie nowych schodów do piwnicy.</p> <p>Wykonanie nowej elewacji.</p>	



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

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotograf.

Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.  
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowania negatywów Archiwum SOZ Delegatura w Elblągu

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

22. Bibliografia:

- Die Bau und Kunstdenkmäler der Provinz Westpreussen. Bd. 2 Culmerland, Heft 10. Der Kreis Löbau, Bearb. von J. Heise, Danzig 1895.
- Zabytkowe ośrodki miejskie Warmii i Mazur, Czubiel Z., Domagała T., Olsztyn 1969 r.
- Dehio-Handbuh der Kunstdenkmäler West-und Ostpreussen, Bearb. von M. Antoni, Deutscher Kunstverlag 1993.
- Die Stadt Löbau in Westpreussen mit Berücksichtigung des Landes Löbau, Marienwerder 1892 .
- Lubawa woj. olsztyńskie, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, maszynopis, Warszawa 1960r.
- Nowe Miasto, Z dziejów miasta i powiatu. Praca zbiorowa. Olsztyn 1963r.

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

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

Fotografia obiektu w zespole zabudowy – stan z 1960r. w Studium historyczno-urbanistycznym do planu..... w OW SOZ w Olsztynie.

27. Załączniki

Wkładka do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa.  
Załącznik nr 1, 2, 3



1. Miejscowość 14-260 Lubawa ul. Zamkowa 14	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  opis
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

**c.d. rubryki nr 12 – historia**

Całość układu wiązała biegnąca wzdłuż murów obronnych, z ominięciem działki kościelnej, ulica okólna.

Miasto otoczono murami obronnymi, które od wschodu łączyły się z murami obwodowymi zamku. Mury z licznymi wieżami i basztami miały dwie bramy: Iławską na północy i Bratiańską na południu. Zlokalizowano je w ciągu dwóch głównych ulic przesuniętych i równoległych względem siebie tak, że organizowały okrężny ruch na rynku. Trzecia brama zwana Polską usytuowana była w pobliżu zamku na pld.-wsch. od niego.

Miasto rozwijające się w obrębie murów już w średniowieczu posiadało przedmieścia kształtujące się wzdłuż traktów biegnących do miasta. Największe z nich powstało za bramą Iławską. Właściwy ich rozwój nastąpił jednak w XVI i XVII wieku.

Zabudowa w obrębie miasta lokacyjnego wznoszona była na działkach wytyczonych w ośmiu blokach zabudowy. Pierwsze domy wznoszono w nietrwałej konstrukcji drewnianej, później ryglowej zastępowanej z wolna domami murowanymi głównie w pierzejach rynkowych. Na szerszą skalę domy murowane zaczęto wznosić w XVIII a zwłaszcza w 1 poł. XIX w. Na stan zachowania zabudowy wpływały niszczące miasto wojny i pożary m.in. wielki pożar w 1724 i 1854 roku, który zniszczył znaczną część miasta. Wraz ze spadkiem znaczenia obronnego murów miejskich od końca XVII w. zaczęto je zabudowywać szopami i oficynami a baszty adaptowano do nowych funkcji mieszkalnych i gospodarczych. Wznoszona na murach zabudowa była skromna i zamieszkiwana przeważnie przez ubogą ludność miasta. Na przestrzeni lat zabudowa ta była wymieniana na nową, solidniejszą. W takim kształcie miasto dotrwało do 1945 roku. Druga wojna światowa zniszczyła znaczną część zabudowy historycznej miasta. Ocalała zabudowa to budynki głównie z XIX i pocz. XX wieku.

Dom mieszkalny przy ulicy Zamkowej 14 zbudowano na początku XIX wieku. W końcu XIX wieku dom remontowano. Budynek przetrwał działania wojenne 1945 roku i do dzisiaj zachował pierwotną architekturę oraz funkcję mieszkalną; obecnie zamieszkiwany przez dwie rodziny.

Budynek bezstylowy.

Autor i budowniczy nieznany.

**c.d. rubryki nr 13 – opis.****Okna:**

Drewniane.

W elewacjach od ulicy Zamkowej i Biskupiej okna skrzynkowe, podwójne ze ślemieniem, dwudzielone, czteroskrzydłowe; skrzydła 1-polowe. Ślemię profilowane, listwy przymykowe dekorowane półkolumnkami o żłóbkowanych trzonach z kompozytowymi kapitelami.

W elewacjach od podwórza okna ościeżnicowe, podwójne z dwoma krzyżakami, dwudzielne, czteroskrzydłowe; skrzydła dolne z podziałem szczeblinowym, 3-polowe.

Na poddaszu dolnym w półszczytów okna ościeżnicowe, pojedyncze, z krzyżakiem, dwudzielone, czteroskrzydłowe; skrzydła z podziałem szczeblinowym, 2-polowe.

W bocznych partiach półszczytowych okienka w formie ćwierćkoła, krosnowe, pojedyncze, jednodelne, jednoskrzydłowe, 1-polowe.



### Drzwi:

#### Drewniane.

Drzwi wejściowe frontowe dwuskrzydłowe z nadświetlem. Skrzydła płycinowo-ramowe, 2-polowe, z bogatą dekoracją snycerską; nadświetle dzielone w pionie dekoracyjnie opracowanym słupkiem, 2-polowe.

Wiatrołap w sieni frontowej złożony z drewnianej ramy wypełnionej dołem płycinami, górą przeszklonej, w której drzwi dwuskrzydłowe. Rama z bogatą dekoracją snycerską; skrzydła drzwiowe wymienione.

Drzwi wejściowe od zaplecza jednoskrzydłowe, podwójne, z nadświetlem, skrzydła płycinowo-ramowe, 3-polowe.

#### Drzwi wewnętrzne.

W sieni frontowej drzwi do mieszkania jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, 6-polowe w profilowanych opaskach; płyciny dolne i górne kwadratowe, płyciny środkowe prostokątne.

W ścianie między traktami w części zachodniej parteru drzwi dwuskrzydłowe, płycinowo-ramowe, 2-polowe, w profilowanych opaskach.

Płyciny prostokątne, przeszklone z podziałem krzyżowym, 4-polowe, zamknięte od góry linią falistą; zawiasy kute.

W sieni tylnej drzwi wejściowe do mieszkania jednoskrzydłowe, płycinowo-ramowe, 3-polowe.

Analogicznie drzwi osadzone na schodach na poddasze oraz na poddaszu dolnym.

Do piwnicy drzwi jednoskrzydłowe, deskowe.

### Rzut:

Budynek na rzucie prostokąta o wymiarach 14,60x 9,50 m., dwutraktowy, z przelotową sienią w osi środkowej i klatką schodową w trakcie frontowym opartą o ścianę wydzielającą trakty.

### Bryła:

Budynek częściowo podpiwniczony (piwnica 2-komorowa pod płn.-wsch. częścią budynku), parterowy, nakryty dachem dwuspadowym naczółkowym.

### Elewacje:

Tynkowane, gładkie, przeprute oknami w formie prostokątów stojących.

#### Elewacja frontowa (północna):

5-osiowa, z drzwiami w osi środkowej, zwieńczona gzymsem podokapowym.

#### Elewacja tylna (południowa):

3-osiowa, z drzwiami w osi środkowej, zwieńczona gzymsem podokapowym.



1. Miejscowość 14-260 Lubawa ul. Zamkowa 14	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  opis, spis fotografii i kserokopii, fotografie
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elewacja boczna (zachodnia):

W parterze 2-osiowa, w półszczytzie 3-osiowa. Półszczyt wydzielony szerokim fryzem na wysokości gzymsu podokapowego.; środkowe okno półszczytu flankowane małymi okienkami w formie ćwierćkoła. Elewacja zwieńczona gzymsem podokapowym naczółka.

Elewacja boczna (wschodnia):

W parterze 1-osiowa, w półszczytzie 3-osiowa, gładka. Okno parteru w części południowej elewacji. Półszczyt opracowany analogicznie jak w elewacji zachodniej.

Wnętrze:

Zachowany układ wnętrza.

Wyposażenie:

Zachowana stolarka okienna oraz drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna wraz z ramą wiatrołapu.

Instalacje:

- elektryczna
- wodna
- kanalizacyjna
- grzewcza – piece kaflowe
- telefoniczna.



2.



3.

- verte -

Wkładkę założył: Andrzej Milkiewicz, listopad 2002r.

Miejsce przechowywania negatywów: SOZ Delegatura w Elblągu



Spis fotografii i kserokopii:

- 1) widok ogólny z pld.-zach.
- 2) widok ogólny z południa
- 3) ściana szczytowa wschodnia – widok z pld.-wsch.
- 4) okno parteru w elewacji frontowej
- 5) główne drzwi wejściowe
- 6) ścianka wiatrołapu - fragment
- 7) ścianka wiatrołapu - detal
- 8) drzwi w pokoju do sieni frontowej
- 9) drzwi między traktami w części zachodniej parteru
- 10) drzwi w sieni tylnej
- 11) schody na poddasze
- 12) schody na poddasze
- 13) drzwi na poddaszu dolnym
- 14) poddasze dolne- fragment
- 15) okno w ścianie szczytowej wschodniej na poddaszu dolnym
- 16) schody na poddasze górne
- 17) piwnica ze schodami
- 18) piwnica
- 19) dom w zespole zabudowy – stan z 1960r. -kserokopia

4.



5.



7.



8.



9.





1. Miejscowość 14-260 Lubawa ul. Zamkowa 14	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)  DOM MIESZKALNY	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  fotografie, kserokopia
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------



10.



11.



12.



13.





14.



15.



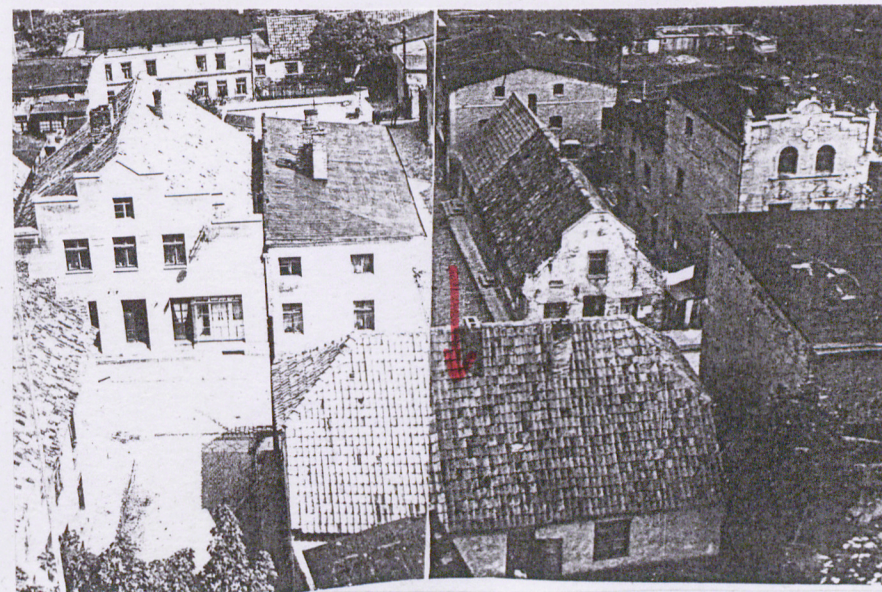
16.



17.



18.



19.

1960 R.