

1. Obiekt

KAMIENICA

2. Czas powstania

poł. XIXw.

3. Miejscowość

OLSZTYN

6550

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres ul. Warszawska 26

KW. [REDACTED]

nr hipoteczny Dz.nr. 61-93/2

5. Przynależność administracyjna

województwo Warmińsko-Mazurskie

gmina Olsztyn

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Allenstein

7. Przynależność administracyjna

województwo Olsztyńskie

powiat Olsztyn

8. Właściciel i jego adres

Współwłasność: mieszkańcy,
Gmina Olsztyn, OTBS Sp.z
o.o. ul. Grunwaldzka

9. Użytkownik i jego adres

Współwłasność: mieszkańcy,
Gmina Olsztyn, OTBS Sp.z
o.o. ul. Grunwaldzka

10. Rejestr zabytków

Nr A-3947 data 9.06.1988r.

W średniowiecznym Olsztynie główny trakt miejski przebiegał w linii prostej od Bramy Głównej do Bramy Dolnej, na linii północny wschód- południowy zachód. Tak ukształtowały się przedmieścia. Dolne Przedmieście zaczynało się za Bramą Dolną u wylotu ul. Prostej, za mostem przez Łynę. Dolne Przedmieście związane było z miastem poprzez funkcje komunikacyjne oraz funkcje gospodarcze. Funkcje komunikacyjne Dolnego Przedmieścia otwierały miasto aż w pięciu kierunkach. Jednym z nich był trakt pocztowy prowadzący drogą przez Dorotowo do Olsztynka, którego dzisiejszym odpowiednikiem jest aleja Warszawska, do 1945 r. ulica Olsztyńska (Hohe- nsteinerstrasse). Funkcje gospodarcze Dolnego Przedmieścia z przyległościami, wiązały się z rolniczym charakterem miasteczka. Aż po wiek XIX znakiem tego były stodoły, które lokalizowano przede wszystkim w rejonie obydwu przedmieść. Trakt olsztyński na odcinku Starej Warszawskiej, miał wówczas szerokość 45 stóp, czyli 13,5 m. Trakt olsztyński na całej długości dzisiejszej al. Warszawskiej (z jej starym odcinkiem) aż do miasta Olsztynka został zmodernizowany w latach 1864- 1867.

SYTUACJA: kamienica trójkondygnacyjowa posadowiona w zwartej zabudowie, w pierzei zachodniej zabudowy ulicy Warszawskiej. Usytuowana w ciągłej zabudowie pierzei ulicy, kalenicowo do ulicy od której dzieli ją chodnik. Oś podłużna budynku przebiega na linii zbliżonej pn.- pd. Budynek posadowiony jest na dużym spadku terenu. Od strony elewacji tylnej schody prowadzą na skarpe. Na zapleczu kamienicy zachował się dawny skład desek i fragment warsztatu trumien. Do warsztatu prowadził dojazd brukowaną drogą od strony szczytu budynku nr. 28. Gotowe trumny wynosiło się na ulicę, po schodach prowadzących przez bramę znajdującą się na skrajnej lewej osi budynku.

MATERIAŁ I KONSTRUKCJA: kamienica wzniesiona na kamiennych fundamentach z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowana. Duża różnica poziomów terenu spowodowała iż budynek nie został podpiwniczony. Nad przyziemem od strony ul. Warszawskiej stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych. W tej części budynku znajduje się niewielkie pomieszczenie spełniające funkcję piwnic lokatorskich. Nad pozostałymi kondygnacjami stropy drewniane. Podsufitka tynkowana na trzcinie.

Więźba dachowa drewniana, o konstrukcji krokwiowo- kleszczowej oparta na ściankach kolankowych. Deskowanie na styk. Dach o niewielkim spadku dwu połąci pokryty papą. Schody: drewniane, policzkowe, jednobiegowe. Balustrada schodów: w przyziemiu wtórna, z prostych szczeblin, na wyższych biegach balustrady z toczonych tralek. Podłogi: w klatce schodowej podłoga lastryko, pozostałe deskowe. Stolarka okienna drewniana: w elewacji frontowej zachowana oryginalna stolarka: 10 okien w elewacji + 5 na strychu. Okna półskrzynkowe, na osi bramy trójdzielne, pozostałe dwudzielne, czteropodziałowe. Ślemię wydatne, zaakcentowane w miejscu styku z listwą przy- mykową, listwa przymykowa profilowana w formie pilasterka. W ścianie kolankowej okna dwudzielne, skrzydła okien podzielone szprosami. Listwa przymykowa w formie pilasterka. W tylnej elewacji część okien wymieniona po 1945 r. zachowane pojedyncze okna historyczne bez zdobień, tzw. "polskie". Pozostałe okna skrzynkowe. W przyziemiu elewacji frontowej witryna do zakładu fotograficznego: metalowa, bezstylowa. Drzwi prowadzące do sieni w elewacji frontowej: historyczne, dwuskrzydłowe w 2/3 przeszklone, nadproże wydzielone profilowanym ślemieniem przeszklone. W skrzydłach drzwi płyciny i listwa przymykowa dekorowane motywem kwiatowym w stylu secesji. Listwa przymykowa przechodzi na nadproże. Drzwi od strony podwórza: dwuskrzydłowe z przeszklonym nadprożem, ramowo- płycinowe. Bez ozdób. Drzwi wewnętrzne, do lokali mieszkalnych i wewnątrz mieszkań: jednoskrzydłowe, ramowo- płycinowe, w ościeżnicach profilowanych, zwieńczone nadprożem z motywem kwiatowym na krawędzi.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1065,0m3	418,0m2	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja W budynku nie prowadzono prac remontowych poza doraźnymi pracami wynikającymi z eksploatacji budynku. Toalety znajdują się w pionie dostawionym do tylnej elewacji- po 1945r. Po 1945 r. zabudowano przejście bramne, od strony podwórza dostawiono drewnianą werandę. Po 1980- tym roku. od strony podwórza wykonano wzdłuż elewacji opaskę betonową. Brak izolacji poziomej budynku.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Brak izolacji poziomej budynku. Opaska betonowa, wzdłuż elewacji tylnej budynku, są przyczyną powstawania zawilgocenia ścian. Na ścianach w przyziemiu widoczny grzyb, odpadające tynki. Dodatkowo na zły stan techniczny budynku, ma usytuowanie u podnóża skarpy. Wszystkie wody opadowe z skarpy muszą być odprowadzane systemem rur z studzienki znajdującej się za elewacją tylną. Brak właściwego nadzoru nad systemem odwodnienia skarpy i budynku, powoduje spełkanie murków oporowych skarpy, przedostawanie się wilgoci w ściany budynku. Ponadto niewłaściwie położone deskowanie na styk, (rozeszło się i jest nie szczelne) jest przyczyną zawilgocenia konstrukcji więźby dachowej.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Dotychczas prowadzone prace remontowe nie przyczyniły się do poprawienia stanu techn. budynku a wręcz pogorszyły go. Należy niezwłocznie wykonać remont budynku. Wykonać izolację fundamentów. Usunąć betonową opaskę. Wyremontować murki oporowe. Elewację tylną należy docieplić. Deskowanie na zakład.			

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

Archiwum państwowe w Olsztynie, Maigistrat Allenstein, sygn. XXX/1/325; F. Gause, Neue Ortsnamen..., s. 95; H. Bonk, Geschichte..., Bd. 4, Urkundenbuch Teil 2, ss. 81, 105, 906; książki adresowe za lata 1899- 1938.

22. Biblioteka

H. Bonk, Geschichte..., Bd. 4, Urkundenbuch Teil 2, ss. 95, 126, 129, 661.
Allenstein im jahre 1913. Gezeichnet im Stadtbauamt 1:5000, S. Piechocki, Dzieje olsztyńskich ulic, Olsztyn 1995, s. 41.
A. Wakar, Olsztyn, dzieje miasta, Olsztyn 1997, ss. 211.
Adress- Buch der Kreisstadt Allenstein fur 1904, Allenstein 1903, s. 11; A Śliwa, Spacerki po Olsztynie, Warszawa 1967, s. 111; L.Kryszalowicz, Budowlane rozterki "Gazeta Olsztyńska" nr 198,
M. Orłowicz, Ilustrowany przewodnik po Mazurach Pruskich i Warmii, wyd. nowe, Olsztyn 1993, ss. 158-159.
J. Sikorski, B. Kozłowska, Szczegółowe Studium historyczno- urbanistyczne Śródmieścia Olsztyna, grudzień 1996r.

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr Wiesława Chodkowska, listopad. 2002r
imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów W/O SOZ, Olsztyn

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

26. Załączniki

Wkładki:5

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Historia obiektu Dok p- kt 12
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 26	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		

Dok:

Dzisiejsza aleja Warszawska była naturalnym przedłużeniem głównej, od czasów średniowiecza, arterii komunikacyjnej miasta- ulicy Prostej w kierunku południowym. W XVIII w., odkąd zabudowa mieszkalna zaczęła intensywnie wkraczać na Dolne Przedmieście, aleja Warszawska była zabudowywana od razu na sposób miejski- trwałymi, murowanymi kamieniczkami o charakterze mieszkalno- handlowym i usługowym. Zabudowa najstarsza reprezentowana jest dzisiaj już tylko przez jeden obiekt pod nr. 2. Reszta zabudowy o charakterze zabytkowym pochodzi z XIX w. U schyłku XIX stulecia mieszkańcami ulicy była głównie ludność pochodzenia polskiego. Przy parceli szpitalnej od strony śródmieścia zachowały się dwie kamieniczki z XIX w.- nr 26 i 28. W pierwszej od schyłku XIX w. zamieszkiwał stolarz Józef Hermanowski, który posiadał na zapleczu swój warsztat. W 1914 r. był to już skład trumien prowadzony przez wdowę Matyldę Hermanowską, a w latach międzywojennych członkowie tejże rodziny prowadzili tu zakład pogrzebowy. Drugą z wymienionych zakupił około 1905 r. Edward Piechnik, który przeniósł tu z ulicy Mochnackiego swoją piekarnię i prowadził ją aż do ostatniej wojny. W 1907 r. zmodernizowano nawierzchnię alei Warszawskiej (na odcinku "miejskim", tj. do skrzyżowania z ul. Jagiellończyka), wymieniając dotychczasowy bruk na kostkę szwedzką. W 1912 r. ułożono tu instalację wodno-kanalizacyjną, a przy tej okazji po obu stronach ulicy zbudowano chodniki. W latach 70-tych XXw. w związku z przebudową tras wylotowych z Olsztyna, odcięto fragment ulicy Warszawskiej prowadzący od mostu Jana do skrzyżowania z ul. Jagiellończyka. Powstała w ten sposób "ślepa" ul. Warszawską nazwano zwyczajowo "Stara Warszawska".

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



2



3



7

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Opis obiektu Dok p- kt 13
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 26	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		

Dok:

RZUT: budynek na planie prostokąta. Układ wewnątrz dwutraktowy z sienią przelotową na skrajnej prawej osi i zabudowaną wtórnie bramą na lewej osi. W przyziemiu od strony ulicy Warszawskiej, zakład fotograficzny.

BRYŁA: trójkondygnacyjowa, kryta dachem zbliżonym do płaskiego. Nie podpiwniczona.

ELEWACJE: Kamienny cokół przykryty zaprawą cementową. Elewacje frontowa: 5- osiowa: 1+4. Przyziemie elewacji wydzielone gzymsem kordonowym. Na wysokości pozostałych kondygnacji elewacja podzielona wertykalnie pilastrami w pasach międzyokiennych. Pilastry, na wysokości ścianki kolankowej, zwieńczone głowicami ujętymi w stylizowane girlandy. W pasie międzykondygnacyjowym, nad oknami drugiej kondygnacji, wykonane w tynku uproszczone formy kwiatowe, tulipany. Nad oknami trzeciej kondygnacji, wykonane w tynku ząbkowanie. Otwory okienne obramione malowanymi opaskami. Parapety na profilowanych odcinkach gzymsów. Nad oknami, skrajnych osi, pozostały fragmenty płycin wykonane w tynku. WYPOSAŻENIE: w mieszkaniu na drugiej kondygnacji zachowany narożny piec kafowy, o formach secesyjnych.

INSTALACJE: elektryczna, wod- kan, gaz, c.o lok. i piece.

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



4



5



6

1. Miejscowość	OLSZTYN	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Olsztyn	KAMIENICA	Spis fotografii
3. Powiat	Olsztyn	Warszawska 26	
4. Województwo	Warmińsko- Mazurskie		

SPIS FOTOGRAFII:

1. Widok na elewację frontową.
2. Ozdobny detal w elewacji.
3. Ozdobnie opracowana stolarka okienna.
4. Drzwi ozdobne w elewacji frontowej.
5. Ozdobne płyciny drzwi w elewacji frontowej.
6. Tylne elewacja. Widoczne zawilgocenie ścian przyziemia.
7. Elewacja tylna, betonowa opaska jest nie właściwym izolatorem.
8. Weranda w miejscu zejścia schodami przez białą budynek.
9. Stolarka drzwiowa w tylnej elewacji budynku.
10. Drzwi do mieszkań.
11. Drzwi w mieszkaniu.
- 12-13. Schody, bieg najniższy pozbawiony tralek.
- 14-15. Toczone tralki przy wyższych biegach schodów.
16. Piec kaflowy, ozdobny w narożniku na 2 kondygn.
17. Drzwiczki pieca.
18. korona pieca.
- 19- 20. Widok na konstrukcję więźby dachowej.
21. Widok na zabudowę skarpy od strony tylnej elewacji.



Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



9



10



11

1. Miejscowość OLSZTYN
2. Gmina Olsztyn
3. Powiat Olsztyn
4. Województwo Warmińsko- Mazurskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KAMIENICA
Warszawska 26

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
Serwis fotograficzny



12



13



15

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



1. Miejscowość OLSZTYN
2. Gmina Olsztyn
3. Powiat Olsztyn
4. Województwo Warmińsko- Mazurskie

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)
KAMIENICA
Warszawska 26

5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
Serwis fotograficzny



17



20



21

Wkładkę założył: mgr Wiesława Chodkowska, listopad 2002r

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ Olsztyn



19

