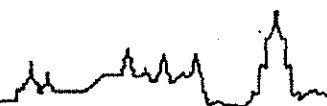




Urząd Miasta Lublin



Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

ul. Złota 2, 20-112 Lublin, tel.: 81 466 2650, fax: 81 466 2651
e-mail: zabytki@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

MKZ-IN-I.4120.330.2016

Lublin, 17 maja 2016 r.

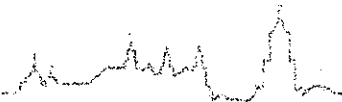
W odpowiedzi na wniosek z 13 maja 2016 r w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich w zakresie podwyższenia poddasza kamienicy przy ul. Orlej w Lublinie, Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, na podstawie art. 27 ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), przekazuje niniejszym następujące zalecenia w sprawie:

1. Kamienica przy ul. Orlej w Lublinie wzniesiona została w 1935 r. Większą część zabudowy ulicy stanowiły wówczas niskie budynki parterowe (zwłaszcza w pierzei zach.) lub dwukondygnacyjne. Wyjątkiem były III kondygnacyjne kamienice pod nr i , na skraju wsch. pierzei ulicy.

Omawiana kamienica pod nr jest dwukondygnacyjna, przykryta dachem jednospadowym o nachyleniu połaci ok. 20 °. Skromna kompozycja architektoniczna budynku ogranicza się do horyzontalnych podziałów elewacji frontowej w formie linii gzymsów: międzykondygnacyjnego i koronującego oraz artykulacji w formie otworów architektonicznych, w skrajnych osiach, na wysokości parteru- wejściowych (w tym do sieni, od płd) oraz otworów okiennych w II i III osi – I i II kondygnacji budynku. Na I i IV osi budynku II kondygnacji znajdują się balkony.

Zabudowę ulicy Orlej stanowią obiekty o dość zróżnicowanych walorach architektonicznych wynikających bezpośrednio z prowienienści chronologicznej i stylowej. Reprezentują ją budynki z pocz. XX w o cechach eklektyzmu (Orla jak i współczesne z lat 60-ch i 70-ch XX w, o charakterystycznych dla tego okresu prostopadłościennych bryłach przykryte dachem pulpitowym, bezstylowe, o znikomych walorach architektonicznych. Charakterystyczną i wyróżniającą się na tym tle, pomimo skromnych walorów architektonicznych jest część przyulicznej zabudowy wsch. pierzei ulicy od nr , która pomimo różnej metryki budowy i współcześnie zrealizowanych zmian architektonicznych (w obrębie formy dachu), pod względem sposobu zabudowy nieruchomości, parametrów bryły i kompozycji elewacji prezentuje w sumie dość spójną formę. Na płn. od przedmiotowej kamienicy są to trzy kamieniczki (nr , II kondygnacyjne o zbliżonych do przedmiotowej parametrach wysokości i szerokości elewacji frontowej oraz skromnej kompozycji elewacji frontowej prowadzonej do podziałów poziomych w formie gzymsów, które na poziomie gzymsu koronującego stanowią z przedmiotowym budynkiem dość wyrównaną linię, a w całości zwartą kompozycję architektoniczną w obrębie zabudowy ulicy. Wyraźnie innym komponentem formy architektonicznej omówionego zespołu kamienic jest ukształtowanie dachu, który w przypadku kamienic nr jest dachem mansardowym (historycznie nie uzasadnionym), przykrytym blachą płaską, otwartym otworami okiennymi (stolarka bez podziałów) gdy przedmiotowa kamienica nakryta jest dachem jednospadowym.

2. Kamienica położona jest w obrębie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego decyzją znak: Kl. V—7/4/67 z 27 stycznia 1967 r. i decyzją znak: Kl.IV-42/82 z 28 maja 1985 r. pod nr A/153. W związku z powyższym wszelkie prace związane z wyglądem formy architektonicznej obiektu (w zakresie gabarytów, kształtu dachu, kolorystyki elewacji) a także kompozycji elewacji (detal architektoniczny, artykulacja elewacji, forma,



podziały stolarki okiennej/drzwiowej) wymagają szczególnej dbałości o zachowanie oryginalnych wartości architektonicznych obiektu i ładu kompozycyjnego elewacji stanowiących integralne komponenty zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina w obrębie zabytkowego wnętrza architektonicznego ulicy Orlej. Jak wynika z art. 3 pkt. 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. historyczny zespół budowlany jakim jest zabytkowy zespół urbanistyczny Lublina oznacza powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcje, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

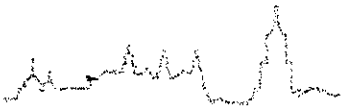
3. W odniesieniu do zaplanowanych prac związanych z podwyższeniem poddasza (dachu) w kamienicy przy ul. Orlej : w Lublinie, umożliwiającym adaptację strychu na cele mieszkalne, biorąc pod uwagę wartości urbanistyczno-architektoniczne zabudowy wnętrza ulicy Orlej, Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie dopuszcza możliwość realizacji planowanych robót w oparciu o wskazane poniżej zalecenia konserwatorskie, nie mniej jednak ze względu na wykazane wyżej zabytkowe wartości obszaru, w szczególności kompozycyjne wynikające bezpośrednio z parametrów zabudowy (wysokość, szerokość elewacji, kształt i geometria dachu) sąsiadującej z przedmiotową nieruchomością od ptn. (Orla , w opinii konserwatorskiej najbardziej wskazane było by podniesienie standardów mieszkalnych strychu, poddasza w przedmiotowej kamienicy poprzez jej rozbudowę w głąb nieruchomości.

Podniesienie wysokości dachu przedmiotowej kamienicy w obrębie istniejącej powierzchni zabudowy dopuszczalne jest wg następujących zaleceń konserwatorskich:

- przy szczegółowym projektowaniu rozwiązań architektonicznych należy zachować oryginalną wysokość i ukształtowanie formy gzymsu koronującego,
- maksymalna, dopuszczalna wartość o jaką dodatkowo można podnieść ściankę kolankową (ob. 0,9 m) – 1,0 m; łącznie ścianka kolankowa nie powinna przekroczyć wysokości ok. 1,9 m,
- należy zachować istniejący kąt nachylenia dachu; stąd wysokość kalenicy powinna być powiększona o taką samą wartość, jak wysokość ścianki kolankowej,
- w przypadku projektowania otworów okiennych w obrębie podwyższonej ścianki kolankowej należy zachować istniejący układ (osie) elewacji, a także kształt otworów architektonicznych,
- pokrycie dachu blachą płaską w kolorze naturalnym blachy lub „ceglastym” (szczegółowa kolorystyka do ustalenia na etapie projektowania),
- zastosowane materiały i rozwiązania projektowe powinny odpowiadać aktualnym standardom technologicznym i wiedzy technicznej.

Wyżej wskazane wytyczne nawiązują do parametrów istniejącej zabudowy na ptn. od przedmiotowej nieruchomości i służą zachowaniu porządku architektonicznego i kompozycyjnego w obrębie zabudowy wsch. pierzei i wnętrza architektonicznego ulicy Orlej.

Ponieważ przedmiotowa kamienica położona jest na terenie zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A/153) podlega ochronie konserwatorskiej, którą na na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin realizuje Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie. W związku z powyższym wszelkie zmiany związane z formą zabytku czy sposobu jego użytkowania, w zakresie wpływu planowanych robót budowlanych na



zabytek podlegają uzgodnieniu z MKZ.

Otrzymują:

1. Adresat,

2. a/a.

KM

