

1. Obiekt

DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA)

2. Czas powstania

ok. 1900 r.

3. Miejscowość

B R Z E G

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

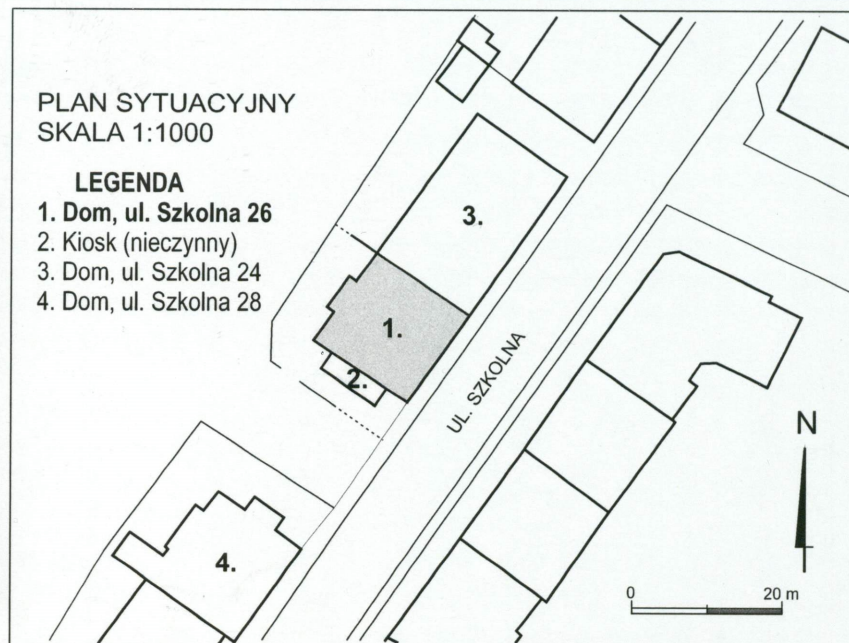


1. Widok ogólny od pd.-wsch.

PLAN SYTUACYJNY
SKALA 1:1000

LEGENDA

1. Dom, ul. Szkolna 26
2. Kiosk (nieczynny)
3. Dom, ul. Szkolna 24
4. Dom, ul. Szkolna 28



4. Adres

Ul. Szkolna 26

nr hipoteczny Kw

5. Przynależność administracyjna

Województwo opolskie

gmina Brzeg

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Brieg

7. Przynależność administracyjna przed 1. I 1999

województwo opolskie

gmina Brzeg

8. Właściciel i jego adres

Wykaz właścicieli i użytkowników
na wkładce nr 1.

9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Nr

data



Miasto lokowano 1248 r.. Do 3 dekady XIX w. rozwijało się w obrębie fortyfikacji rozbudowywanych od XIII, aż po koniec XVIII w. Poza murami obronnymi zabudowa przedmieść skupiała się wzdłuż dróg wiodących do pięciu bram miejskich. Jednym z nich, na pd. od Bramy Nyskiej było Przedmieście Nyskie, określane również jako wieś Stary Brzeg (wzdłuż obecnej ul. Piastowskiej). Pod koniec XVIII w. Stary Brzeg, w związku z rozbudową fortyfikacji miejskich został przeniesiony w rejon dzisiejszej ul. Starobrzskiej.

W roku 1807 z rozkazu Napoleona przystąpiono do likwidacji twierdzy brzeskiej, co skutkowało niwelacją nowożytnych umocnień obronnych. Niebawem założono na nich planty, które na przestrzeni następnych dziesięcioleci przekształciły się w rozległe parki krajobrazowe. Intensywny rozwój gospodarki kapitalistycznej sprawił, że obszar miasta lokacyjnego nie był już w stanie zaspokoić gospodarczych i mieszkaniowych potrzeb mieszkańców Brzegu. Około roku 1870 rozebrano pozostałości średniowiecznych murów obronnych, które skutecznie utrudniały rozwój w kierunku dawnych przedmieść. Do intensywnej ekspansji zabudowy poza obszar miasta lokacyjnego w dużym stopniu przyczyniła się budowa na pd. od niego linii kolejowej (w roku 1842), łączącej Wrocław z Opolem. Miasto lokacyjne z dworcem połączyła ulica Piastowska. Tereny położone na wschód od niej zaczęto zagospodarowywać głównie na cele przemysłowe.

Dzisiejszą ul. Szkolną zaznaczono na planie

SYTUACJA.

Usytuowany poza obrębem miasta lokacyjnego, oddalony ok. 500 m na pd.-wsch. od jego granic, ok. 200 m na pn. od linii kolejowej i ok. 250 m na wsch. od dworca PKP. Stojący w parze z sąsiednią kamienicą nr 24 (przyległą od pn.) w zwartej zabudowie zach. pierzei ul. Szkolnej, w niedalekiej odległości od skrzyżowania z ul. Nyską. Od pd. przyległy do elewacji kamienicy kiosk (obecnie nieużytkowany) dalej pas terenu niezabudowanego i, w odległości około 30 m, kamienica nr 28. Parcela prostokątna, od zach. i częściowo od pd. otoczona niskim, betonowym murkiem, stanowiącym pozostałość wyższego ogrodzenia. Na granicy z posesją nr 24 krótki odcinek wysokiego, ceglanego muru. Teren w obrębie posesji częściowo wybetonowany, częściowo zarośnięty trawą. Na zach. od niskiego murku wyznaczającego granicę posesji, wielkie podwórko ciągnące się na osi pn.-pd. na tyłach kamienic całej zach. pierzei ul. Szkolnej.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Mury wzniesione z cegły maszynowej. Ściany obustronnie otynkowane, jedynie pierwsze i drugie piętro fasady licowane cegłą klinkierową. W fasadzie tynki wapienne, gładkie; elewacje zach. i pd. współcześnie ocieplone styropianem i pokryte tzw. pucem. Bogaty *detal architektoniczny* fasady wykonany technikami tynkarskimi i sztukatorskimi: gzymsy, profilowania pasowych boniowań oraz obramienia okien wykonane metodą ciągnioną; płakorzeźbione płyciny, tympanony przyczółków nadokiennych, listwy ornamentalne, konsolki i zworniki odlano z gipsu; okap w formie gzymsu ukształtowany z drewna.

Sklepienia i stropy. W piwnicy sklepienia i stropy odcinkowe; stropy odcinkowe również na półpiętrach i piętrach klatki schodowej; w pozostałych pomieszczeniach stropy drewniane z podsufitką.

Wieżba drewniana o konstrukcji stolcowo-płatwiowej od frontu; nad traktem środkowym i tylnym drewniany stropodach; *poszycie* papą.

Podłogi: w piwnicach posadzka ceglana; we frontowej części sieni dwubarwne płytki ceramiczne – większe, ośmiokątne o kolorze i teksturze przypominającej granit oraz mniejsze, kwadratowe o kolorze brązowym, układane w „karo”; na odcinku korytarza w trakcie środkowym oraz na parterze klatki schodowej dwubarwne, kwadratowe płytki ceramiczne – układane na przemian brązowe i szare o teksturze przypominającym granit; w pozostałych pomieszczeniach deski oraz inne, współczesne posadzki i wykładziny.

Schody do piwnicy jednobiegowe, ceglane; na piętra dwubiegowe powrotne z podestem, murowane na ceglanych łękach; stopnice drewniane wyłożone współczesnym linoleum; balustrada drewniana o toczonych tralkach i słupkach; pochwyt poręczy profilowane, zwinięte na końcach w woluty. W sieni i na parterze klatki schodowej ponadto dwa krótkie biegi murowanych schodów o stopniach wyłożonych prążkowymi płytkami o kolorze beżowym.

Otwory. Otwory okienne prostokątne od zewnątrz, od strony wnętrza we wnękach zamkniętych odcinkowo. Zachowane oryginalne stolarki o konstrukcji skrzynkowej – w fasadzie czterodzielne, w elewacji tylnej cztero i trójdzielne. W oknach fasady stolarki z profilowanym, przechodzącym ślaniem i pozornym słupkiem zdobionym w górnej partii rodzajem konsolki. Część stolarok wymieniona na nowe z zachowaniem pierwotnych podziałów – wyjątkiem kilka okien w elewacji tylnej – dwudzielnych i bez podziałów. **Otwory drzwiowe.** Drzwi frontowe do sieni prostokątne, w formie szerokich trójskrzydłowych wrót z przeszklonym nadślaniem. Stolarzka neomanierystyczna, bogato rozrzeźbiona. Skrzydło środkowe szersze z górną płyciną przeszkloną, zamkniętą

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2037 m3	532 m2	mieszkalne	mieszkalne
<p data-bbox="72 346 714 376">18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p data-bbox="72 423 1349 501">W minionym dziesięcioleciu ocieplono styropianem elewacje południową i zachodnią. Przeprowadzono również remont sieni i klatki schodowej.</p>			<p data-bbox="1349 346 2184 399">19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)</p> <p data-bbox="1349 439 2184 1019">Ogólnie budynek w stanie stosunkowo dobrym z licznymi zaniedbaniami. Fundamenty pracują prawidłowo, na ścianach nie widać spękań. Fasada mocno zabrudzona, z ubytkami w detalu architektonicznym. Drewniany okap w wielu miejscach przegnity. Elewacje boczna oraz tylna współcześnie docieplone styropianem, nie malowane. Stropy w stanie dobrym. Drewno więźby dachowej zdrowe, poszycie szczelne. Rynny oraz rury spustowe drożne. Obróbki blacharskie w fasadzie skorodowane oraz pogiete. Stolarki okienne częściowo oryginalne, częściowo wymienione na nowe. Stolarka drzwi do sieni wymagająca renowacji. Posadzka z płytek ceramicznych w sieni z ubytkami. Sień, korytarz oraz klatka schodowa w ostatnich latach odnawiane.</p> <p data-bbox="1349 1066 1757 1097">20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p data-bbox="1349 1121 2184 1340">Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, forma fasady oraz zachowane posadzki i okładziny ścian w sieni, korytarzu i klatce schodowej. Z uwagi na walory architektoniczne oraz istotne znaczenie w układzie urbanistycznym tej części miasta wskazany wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego.</p>

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

nie odnaleziono

22. Biblioteka

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno urbanistyczne miasta Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986, t. 3

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

nie odnaleziono

24. Uwagi różne

Do planu orientacyjnego wykorzystano plan Brzegu ISBN 83-88543-89-X

25. Opracował

tekst

Jerzy Skarbek, maj 2011

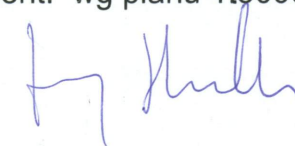


plany, rysunki

Jerzy Skarbek, maj 2011 orient. wg planu 1:5000

zdjęcia, fotografie

Jerzy Skarbek, maj 2011



miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRAWA AUTORSKIEGO

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

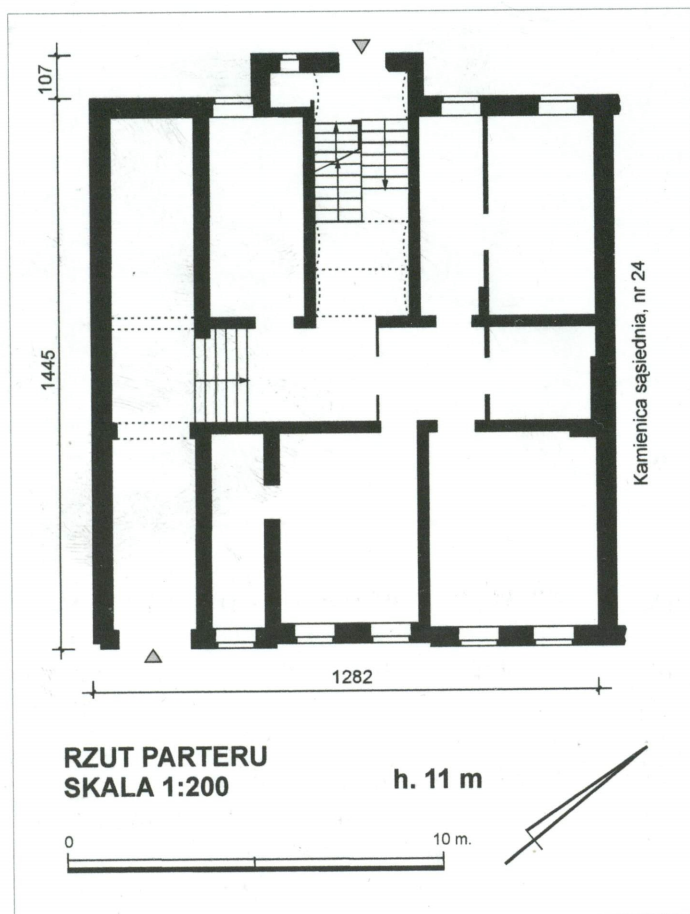
27. Załączniki

Wkładki do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa - 8 szt.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA), ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) rzut parteru, wykaz właścicieli i użytkowników, c.d. historii, c.d. opisu
-------------------------	--	--

Wspólnota Mieszkaniowa Szkolna 26, 49-300 Brzeg
WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

lokal	Właściciel	Użytkownik	udział
1.	Gmina Miasto Brzeg	najemca	4,40%
2.	Legia Dąbrowa		



Ciąg dalszy historii

z roku 1860. Była to wówczas droga wiodąca przez teren niezabudowany. Opisano ją jako Brigischedorfer Schulweg – czyli droga szkolna Brzeskiej Wsi. Wiązało się to z faktem, że w owym czasie dzieci ze wsi Stary Brzeg chodziły tędy do szkoły zlokalizowanej przy kościele Świętej Trójcy na Przedmieściu Nowe Domy. Na planie z 1896 r. rejon ulicy Szkolnej jest słabo zabudowany. Występują tu nieliczne wolnostojące budynki wzdłuż obecnej pierzei zach. Dopiero początek XX w. przyniósł ekspansję zabudowy w tym rejonie. Obie pierzeje zabudowane zostały ciągami wielkich kamienic czynszowych. Budynek Szkolna 26 powstał jako jeden z pierwszych około roku 1900 (nie ma go jeszcze na w/w planie). Jego fasada otrzymała formę neostylową, nawiązującą w ogólnym charakterze do wzorów manieryzmu północnoeuropejskiego. Na tyłach kamienic zach. pierzei ul. Szkolnej, w miejscu obecnego podwórka, rozciągał się rozległy staw, który został zasypany dopiero po 1945.

Ciąg dalszy opisu

półkoliście, wkomponowaną w prostokątną ramę. Pole przeszklonej płyciny wypełnione dekoracyjną, kutą kratą. Powyżej trójkątny przyczółek wsparty na konsolkach, zdobiony motywem muszli. Dolna płycina znacznie mniejsza, prostokątna, w głęboko profilowanych ramach, wypełniona rodzajem plakietki z „ćwiekami” we wklęsłe zaokrąglonych narożnikach. Skrzydła boczne jednakowe w formie, z trzema poziomami płycin zdobionych pojedynczymi boniami diamentowymi i półdiamentowymi. Nadświetle dzielone pionowymi szprosami. Drzwi do klatki schodowej od strony podwórka prostokątne, współczesne, jednoskrzydłowe, o konstrukcji płytowej obite listwami, osłonięte od góry daszkiem poszytym falistą blachą. Drzwi z sieni do klatki schodowej prostokątne, dwuskrzydłowe z nadświetlem. Skrzydła o konstrukcji ramowo-płycinowej osadzone na wahadłowych zawiasach. Górne płyciny oraz nadświetle przeszklone, dzielone szprosami. Drzwi z klatki schodowej do mieszkań prostokątne, wszystkie wymienione na nowe. W mieszkaniach zachowane oryginalne drzwi prostokątne, jednoskrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej, niektóre osadzone we wnękach

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)

Ciąg dalszy opisu

zamkniętych odcinkowo. W kilku wypadkach w skrzydłach drzwiowych zachowane oryginalne szyldy zamków oraz klamki.

RZUT

Na planie zbliżonym do kwadratu, z dwoma płytkimi ryzalitami bocznymi od frontu i głębokim ryzalitem środkowym od zach. Trzytraktowy, z szeroką sienią na osi pd., łączącą się z krótkim korytarzem w trakcie środkowym. Z korytarza przejście do klatki schodowej na osi ryzalitowo wysuniętego w tym miejscu traktu tylnego. Sień obecnie wtórnie podzielona – w trakcie tylnym wydzielone pomieszczenie gospodarcze. Na parterze jedno mieszkanie oraz substandardowy lokal mieszkalny złożony tylko z jednej izby; na wyższych kondygnacjach po dwa mieszkania. Na półpiętrach zachowane pomieszczenia wspólnych ubikacji.

BRYŁA

Budynek o bryle zwartej, podpiwniczony, od frontu czterokondygnacyjny ze strychowym poddaszem, w trakcie środkowym i tylnym pięciokondygnacyjny. Całość przykryta dachem pulpitowym o niewielkim nachyleniu połaci.

ELEWACJE

Fasada (wsch.) z dwoma płytkimi ryzalitami bocznymi, sześćoosiowa, czterokondygnacyjna, z pseudomezzaninem w partii poddasza. Podziały poziome profilowanymi gzymsami międzykondygnacyjnymi oraz poprowadzonymi w linii parapetów okien. W zwieńczeniu wydatny profilowany okap ukształtowany w formie gzymsu, podparty konsolkami, między którymi rodzaj fasety zdobionej ząbkami i motywami palmetowymi. Parter pokryty pasowym boniowaniem. Oba piętra licowane cegłą klinkierową w układzie główkowym skontrastowaną z bogatą oprawą architektoniczną okien. Otwory okienne oraz drzwi do sieni prostokątne. Na skrajnej, południowej osi parteru szerokie drzwi do sieni w opasce z kluczem w formie męskiej głowy w hełmie. Okna na pozostałych osiach przyziemia w opaskach zdobionych ząbkami, z plastyczną głową kobiety w kluczu. Poniżej linii parapetów, pod każdym z okien pojedyncza, diamentowa bonia. Okna obu pięter w profilowanych, uszatyh opaskach. Na pierwszym piętrze, w partii nadproży przyczółki podparte parą konsol – półkoliste na odcinku ryzalitów i trójkątne na pozostałych osiach okiennych. Przyczółki wypełnione plastyczną dekoracją o motywach kartuszowych i roślinnych. Między konsolami wspierającymi przyczółki plastyczna dekoracja złożona z girlandy i motywów rolwekowych. Pod linią parapetów okien pierwszego piętra płyciny wypełnione plastyczną dekoracją z motywami kartuszowymi i roślinnymi. W partii nadproży okien drugiego piętra odcinki gzymsów podparte parami konsol. Między konsolami plastyczna dekoracja złożona z girlandy i motywów rolwekowych. Pod każdym z okien para konsolek. W partii poddasza niewielkie okna w gładkich, uszatyh opaskach. **Elewacja zach.** bez podziałów architektonicznych, sześćoosiowa, z dwoma osiami w partii wydatnego ryzalitu środkowego. Okna oraz drzwi do klatki schodowej prostokątne. **Elewacja pd.** bez podziałów, zwieńczona górą wysokim ogniomurem obniżającym się schodkowo zgodnie z linią spadku dachu. Pod linią ogniomuru jedno prostokątne okno.

WNĘTRZA

Zachowały w większości pierwotny układ oraz formę. W piwnicach sklepienia i stropy odcinkowe. Na wyższych poziomach stropy z gładkim sufitem, jedynie na piętrach i półpiętrach klatki schodowej stropy odcinkowe. Na osi pd. parteru, na całej głębokości budynku szeroka sień (pierwotnie zapewne przelotowa). W jej części środkowej wysoka arkada zamknięta łukiem pełnym. Obecnie w tylnej części wtórnie wydzielone pomieszczenie gospodarcze. Z sieni, przejście krótkim biegiem szerokich schodów do korytarza w trakcie środkowym. Z korytarza wejście do klatki schodowej w trakcie tylnym.

WYSTRÓJ I WYPOSAŻENIE

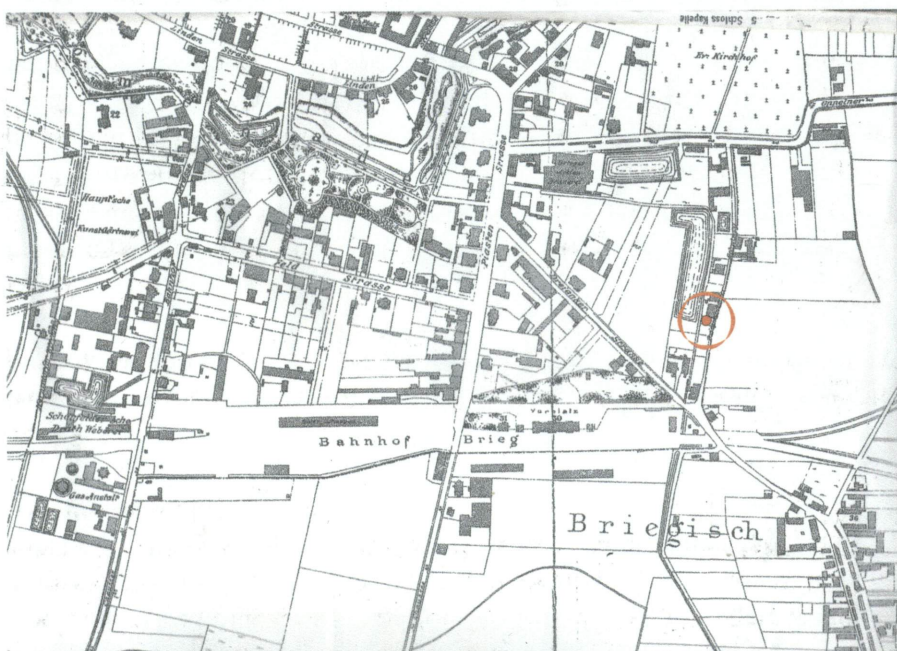
W sieni i w korytarzu w trakcie środkowym na ścianach okładzina z kafli ceramicznych (do wysokości około 180 cm) – glazura naśladowująca marmur w

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA), ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, fragment planu Brzegu z 1896 r, fotografie
-------------------------	--	--

Ciąg dalszy opisu

odcieniach ugru, cokolik z kafli o kolorze brązowym. Posadzka w sieni z dwubarwnych płytek ceramicznych – większych, ośmiokątnych o kolorze i teksturze przypominającej granit oraz mniejszych, kwadratowych o kolorze brązowym, układanych w „karo”. Posadzka w korytarzu i na parterze klatki schodowej z dwubarwnych, kwadratowych płytek ceramicznych układanych na przemian - brązowych i szarych o teksturze przypominającym granit. W klatce schodowej do poziomu pierwszego półpiętra okładzina ścian (do wysokości około 180 cm) z kafli glazurowanych o kolorze piaskowym. W zwieńczeniu dwa równoległe paski z kafli o kolorze czarnym (węższy) i brązowym (szerszy). Ponadto we wnętrzach zachowane drzwi wahadłowe z korytarza do klatki schodowej, kilka skrzydeł drzwiowych w mieszkaniach (niektóre z dekoracyjnymi szyldami zamków i klamkami), drewniana balustrada schodów o toczonych słupkach i tralkach.

INSTALACJE: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, etażowe c.o.



2. Fragment planu Brzegu z 1896 r. Czerwonym punktem zaznaczono miejsce, w którym wzniesiono kamienicę Szkolna 26.



3. Widok ogólny od pd.-zach.

Wkładkę złożył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora



4. Fasada



5. Fasada - drzwi do sieni



6. Fasada - drzwi do sieni, fragment

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--

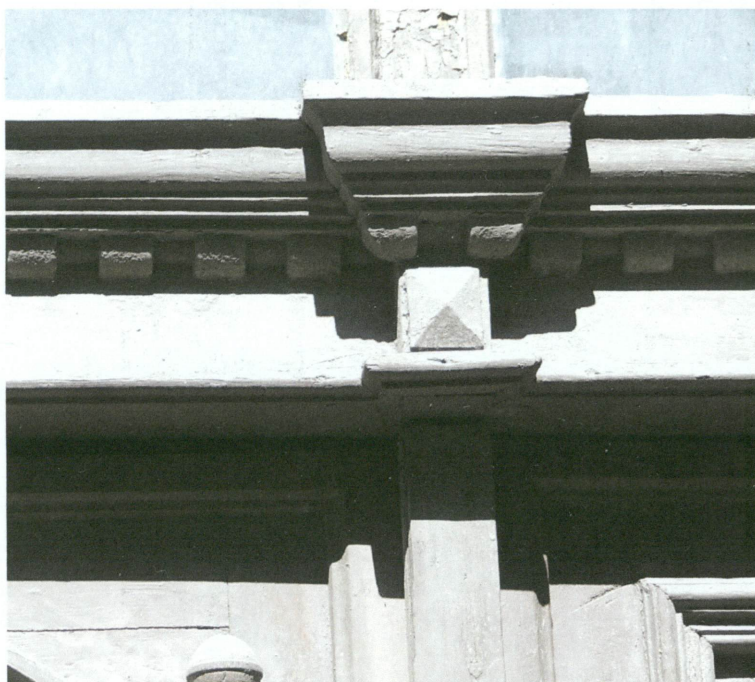


7. Fasada - drzwi do sieni, fragment



8. Fasada - drzwi do sieni, fragment

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



9. Fasada - drzwi do sieni, fragment



10. Fasada - okno parteru



11. Fasada - okno parteru, fragment

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



12. Fasada - okno parteru, fragment.



13. Fasada - bonia pod oknem parteru

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



14. Fasada - okno 1 piętra



15. Fasada - okno 1 piętra



16. Fasada - okno 2 piętra

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



17. Fasada - okno 1 piętra, nadproże



18. Fasada - okno 1 piętra, nadproże

*Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)*



19. Fasada - okno 2 piętra, nadproże

21. Fasada - fragment górnych partii



20. Fasada - płycina pod oknem 1 piętra

23. Fasada - fragment górnych partii



1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



24. Elewacja zach.



25. Frontowy fragment sieni



26. Posadzka we frontowej części sieni

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



27. Okładzina ściany we frontowej części sieni



28. Posadzka w korytarzu w trakcie środkowym



29. Drzwi z korytarza do klatki schodowej

*Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)*

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
fotografie



30. Drzwi z korytarza do sieni - fragment

31. Schody z sieni do korytarza w trakcie środkowym



32. Okładzina ściany na parterze klatki schodowej



Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



33. Klatka schodowa - fragment



34. Klatka schodowa - fragment



35. Klatka schodowa - fragment

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Szkolna 26

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
fotografie



36. Drzwi do ubikacji na półpiętrze klatki schodowej

37. Klatka schodowa, fragment



38. Klatka schodowa, fragment



Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, maj 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



39. Klatka schodowa - fragment

40. Strychowe poddasze



41. Piwnica