

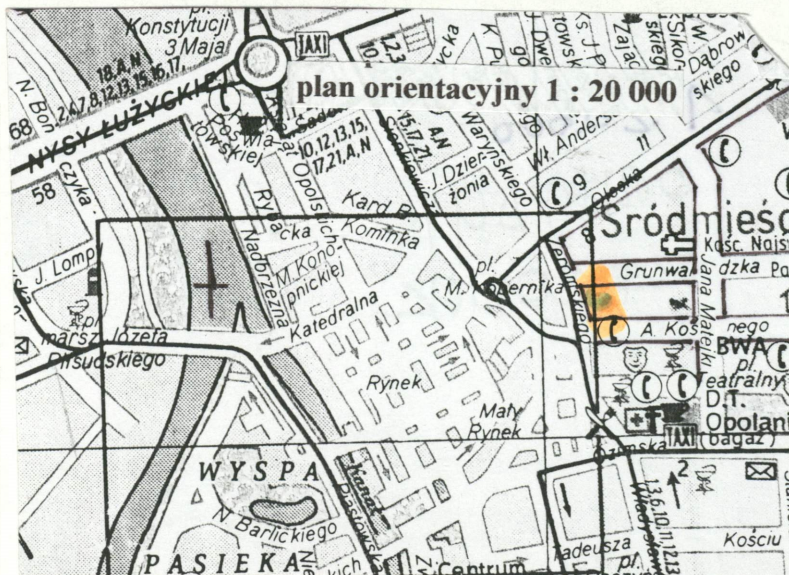
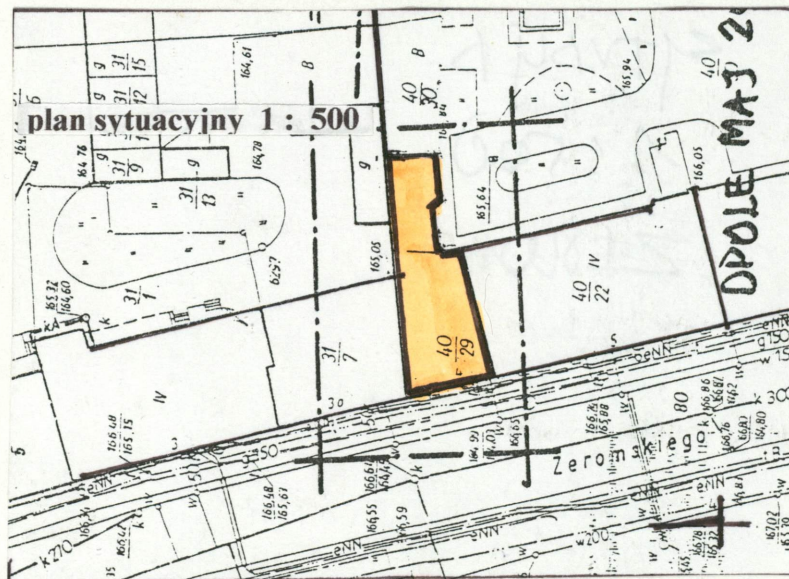
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

1. Obiekt	2. Czas powstania	3. Miejscowość
DOM MIESZKALNY - KAMIENICA	ok. 1910 r.	O P O L E

Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty

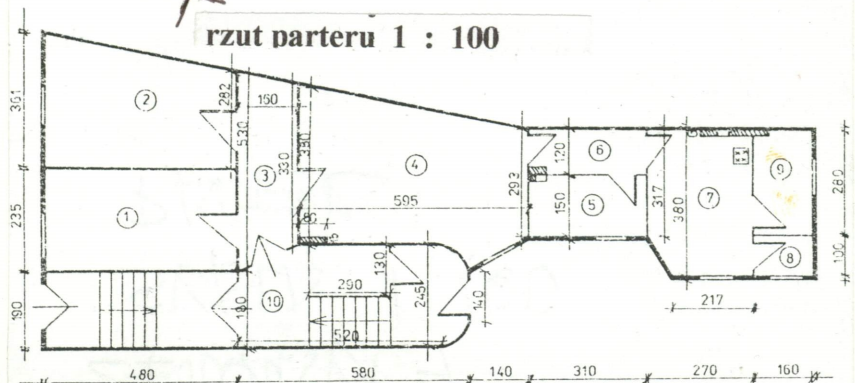


widok fasady od zachodu



4. Adres	5. Przynależność administracyjna	6. Poprzednie nazwy miejscowości	7. Przynależność adminstr. przed 1999 r.	8. Właściciel i jego adres	9. Użytkownik i jego adres	10. Rejestr zabytków
ul. St. Żeromskiego 4	województwo opolskie gmina loco	Oppeln	województwo opolskie powiat Opole	- Gmina Opole ; - Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żeromskiego 4		Nr Data

rzut parteru 1 : 100



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu :

Ulica Żeromskiego wytyczona po 1817 roku na terenach dawnych folwarków podmiejskich ; początkowo nosiła nazwę Vorwerkstrasse. Na planach miasta z 1895 jest już pierzeją wytyczoną podobnie jak sąsiadujące z nią ulice Kośnego i Grunwaldzka. Zabudowa miejska kwartału ulic Kośnego i Żeromskiego nastąpiła ok. roku 1910 i dalszych. Posesja z budynkiem nr 4 przy ul. Żeromskiego była zamykającą budowę tej pierzei (plan miasta Opola z 1930 r.)

Dalsza część wschodniej pierzei (aż do ulicy Grunwaldzkiej) była niezabudowana, za wyjątkiem wolnostojącego zespołu budynków, prawdopodobnie dawnego zespołu folwarcznego.

Kamienica mieszkalna wzniesiona ok. roku 1910. Architektura o dekoracyjnych rozwiązaniach elewacji frontowej z użyciem form secesyjnych. Brak danych o właścicielu i budowniczym. Użytkowana wyłącznie jako budynek mieszkalny.

Obecnie częściowo sprywatyzowany - trzy mieszkania (Wspólnota Mieszkaniowa) jedno na parterze własność Gminy Opole administrowane przez firmę „Turhand- Ret”

Całość ulicy Żeromskiego posiada walory zabytkowe, architektoniczne i urbanistyczne. Kwalifikuje się do wpisania do rejestru zabytków.

13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, dach, wnętrze, wyposażenie, instalacje) :

SYTUACJA : Ulica S. Żeromskiego zlokalizowana we wschodniej części miasta Opola. Pierzeja wytyczona między latami 1817 a 1895. Kwartał pomiędzy południową pierzeją ul. Kośnego a zachodnią pierzeją ulicy Żeromskiego stanowi zwartą zabudowę tworząc zespół architektoniczno – urbanistyczny o zbliżonych gabarytach i okresie zabudowy. Od podwórzy wspólny zespół zieleni z wykorzystaniem pozostałości zadrzewienia pofolwarcznego (drzewa owocowe) , wieloletnie lipy itp. Od strony zachodniej współczesny budynek „Centrum Kopernika”. Po drugiej stronie placu pozostałości dawnych obwarowań miejskich, baszta gotyckiego Górnego Zamku a na lekkim wzniesieniu kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej „Na Górze”. Ulica o skąpym zadrzewieniu. Posesję od sąsiadującej 3A oddziela od strony podwórza ceglany mur.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA :

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły na zaprawie wapienno – cementowej. Tynkowane. Część ścianek działowych wewnętrznych – z drewna. Elementy dekoracyjne elewacji frontowej wykonane w tynku, malowane. Balkon III piętra – współczesne panele z PCV. **Sklepienia , stropy** : w piwnicy sklepienie ceglane, odcinkowe na stalowych legarach. Stropy międzykondygnacyjne – drewniane, belkowe z podsufitką, tynkowane. **Wieżba dachowa** – drewniana z drewna iglastego. Konstrukcja o mieszanym układzie. Od frontu konstrukcja dachu łamanego, mansardowego, dwuspadowego. Oficyna (w części wschodniej) dach pulpitowy, jednospadowy. Dach nad balkonem 3 piętra – drewniany, pulpitowy.

Pokrycie dachu mansardowego głównego budynku - dachówka ceramiczna, karpiówka. Oficyna w podwórzu - papa z włókny. Na balkonie 3 piętra od podwórza – papa bitumiczna. **Posadzki , podłogi** : w piwnicy posadzka ceramiczna, ceglana. W korytarzu wejściowym – płytki ceramiczne (z okresu budowy) dekoracyjne, o motywach geometrycznych. W pomieszczeniach mieszkalnych podłogi drewniane z desek. W pomieszczeniach kuchennych, sanitariatach – wylewki betonowe. Ponadto współczesne płytki ceramiczne, dywany, wykładziny dywanowe, PCV. Na balkonach współczesne płytki ceramiczne, wylewki betonowe.

Schody : w piwnicy jednobiegowe, ceglane. Poręcz drewniana, przyścienna. W głównej klatce schodowej – o konstrukcji masywnej , ceglane. Dwubiegowe, powrotne. Stopnie i policzki drewniane. Balustrada drewniana. Słupki i tralki dekoracyjnie potraktowane, słupki kwadratowe o obróbce snycerskiej, tralki toczne. Poręcz drewniana, profilowana. Progi wejściowe (elewacje frontowa i podwórzowa) – płyta ze sztucznego kamienia. Schody wyrównujące poziom korytarza wejściowego – betonowe. **Otwory** : wszystkie otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Wejścia główne (frontowe, podwórzowe i do mieszkań, okna piwniczne, klatki schodowej – zamknięte łukami odcinkowymi. W pozostałych nadproża proste. **Stolarka** : drzwi wejściowe do budynku (główne i podwórzowe) dwuskrzydłowe, drewniane, płycinowe, częściowo przeszklone. We frontowych nadświetle. W płycinach skromny ornament roślinny. Drzwi do mieszkań dwuskrzydłowe, drewniane z nadświetlami. Bogaty podział powierzchni szczeblinami na kwatery z wypełnieniem szkłem i płytami. Nadświetle z podziałem na oszklone kwatery pionowymi szprosami. Drzwi wewnętrzne do poszczególnych pomieszczeń drewniane, jednoskrzydłowe, o dekoracyjnym rozwiązaniu futryn i płycin. Drzwi balkonowe częściowo przeszklone, jednoskrzydłowe, płycinowe. Wiatrołap – drzwi drewniane, dwu -

Cd. na wkładce

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2 567 m ³	585 m ²	budynek mieszkalny	mieszkania
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>Rok 1986 – 1997 remonty bieżące, przeglądy okresowe wyk. przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej</p> <p>Rok 1988 - remont klatki schodowej , pokrycia dachu. Przeglądy instalacji.</p> <p>Rok 2001 - 2002 przeglądy techniczne rynien i rur spustowych. Drobne naprawy obróbek i pokrycia dachu.</p> <p>Rok 2002 projekt remontu elewacji (planowany 2003)</p>		<p>Budynek w dobrym stanie technicznym. Remontu wymagają elewacje.</p> <p><u>Fundamenty</u> : stan dobry, suche</p> <p><u>Ściany zewnętrzne i wewnętrzne</u> : stan dobry brak śladów zawilgocień</p> <p><u>Sklepienia, stropy</u> : stan zadowalający, brak odkształceń</p> <p><u>Konstrukcja dachowa, pokrycie</u> : stan dobry, pokrycie szczelne. Obróbki sprawne</p> <p><u>Wyposażenie</u> : częściowo zachowane, chronione przez użytkowników</p> <p><u>Instalacje</u> : sprawne</p> <p>Tynki elewacji wymagają napraw, podobnie sztukatorski detal ozdobny w fasadzie.</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie			
<p>Konieczna jest naprawa elewacji ; zarówno fasady jak elewacji tylnej oraz elewacji skrzydła podwórzowego. Konserwacji wymaga zachowana w większości jako oryginalna stolarka okienna i drzwiowa.</p> <p>Z uwagi na walory architektoniczne oraz zabytkowe kamienica kwalifikuje się do wpisu do rejestru zabytków woj. opolskiego</p>			

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

22. Bibliografia

„ Studium historyczno – urbanistyczne miasta Opola”
PKZ O/ Wrocław 1990 , archiwum SOZ w Opolu

„Oppeln / Opole. Plany miasta, widoki graficzne ,
fotografie (do 1945 r.)” Katalog. MŚO Opole ,
Oberschlesisches Landesmuseum Ratingen 1995

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

Mapa miasta Opola 1817 r. F.E. Korner ; kat. 17 / 1 (w : „Oppeln/Opole...”)
Mapa miasta Opola 1895 r. Cimbollek ; kat. 21 / 1 op.cit.
Mapa – plan miasta Opola 1930 r. PKZ O/ W-w , archiwum SOZ

24. Uwagi różne

25. Wypełnił :

mgr Janusz Prusiewicz
mgr Józef Kowalewski

data : VIII 2002 r.

26. Sprawdził

data

27. Załączniki

wkładki nr 1 - 5

3. Miejscowość	3. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
O P O L E	DOM MIESZKALNY - KAMIENICA Żeromskiego 4	C.d. opisu (pkt 13) + fotografie

C.d. pkt. 13 skrzydłowe, płycinowe z nadświetlem. **Stolarka okienna** : w znacznej części stylowa, z czasu budowy. Okna drewniane, dwuskrzydłowe (w pomieszczeniach sanitarnych jednoskrzydłowe) o profilowanych listwach przylgowych i ślemieniach. Część stolarki wymieniona na PCV (na III piętrze i w oficynie)

RZUT : budynek na rzucie nieregularnego, wydłużonego na osi wschód – zachód prostokąta , uformowanego od strony podwórza w kształt ściętego klina. Część frontowa (od ul. Żeromskiego) 2 – traktowa, podwórzowa – jednotraktowa. Główny i jedyny pion komunikacyjny w trakcie tylnym przy pd. ścianie budynku.

BRYŁA : Kamienica o bryle nieregularnej. Od frontu podporządkowana sąsiadującej zabudowie. Gzyms wieńczący na linii zabudowy pierzei. Nietypowa jest natomiast bryła od strony podwórza ; na styku z budynkiem głównym – cofnięcie ściany na głębokość ca 1,00 m tworzy skośnie zamkniętą przestrzeń, w której zlokalizowane balkony. Takie ukształtowanie bryły podyktowane zostało stworzeniem miejsca dla balkonów, inaczej przesłoniłyby klatkę schodową i jej oświetlenie. W narożu skrajnym (pd.) pozorny ryzalit zaakcentowany wysokim dekoracyjnym szczytem i dekoracją przestrzenną ściany. Budynek 4-kondygnacyjny, podpiwniczony. Zróżnicowane formy dachu. Nad częścią frontową dach łamany, mansardowy. Za szczytem dwuspadowy. Nad skrzydłem podwórzowym dach jednospadowy. W połaciach dachowych – okienka owalne, niewielka lukarna i drewniana facjatka.

ELEWACJE : **frontowa** czterosiowa, na niskim cokole. Część pn o podziale horyzontalnym, rozcłonkowana dwuosiowymi pogrążonymi balkonami w II, III i IV kondygnacji. Balustrady balkonów pełne, ceglane o płycinowej dekoracji. Balkony na silnie zarysowanych, dekoracyjnie por\traktowanych kroksztynach. Część pd dwuosiowa o gładkiej płaszczyźnie ściany o szczególnie bogatej dekoracji architektonicznej, zwieńczona wysokim, przerywanym szczytem. Szczyt i dekoracja płaszczyzny ściany i otworów okiennych stwarzają wrażenie wydzielonej części architektonicznej (pozorny ryzalit) W tym narożu także wejście główne do budynku. W przyziemiu niewysoki ceglany otynkowany cokół. W nim trzy okna piwniczne. Parter dekorowany listwowym boniowaniem. W osi, pod balkonami okno prostokątne w profilowanej opasce. Stolarka drewniana 3 –skrzydłowa. Od strony pn. drzwi wejściowych otwór okienny. Parter oddzielony od wyższych kondygnacji wąskim, profilowanym gzymsem międzykondygnacyjnym. W tzw. pozornym ryzalicie – okna I piętra prostokątne w półopaskach , zamkniętych zwornikami klinowymi. Okna II i III kondygnacji ujęte wspólną dekoracją : listwy, kartusze w oprawach z motywami roślinnymi i wstęgowymi (kartusze między oknami II i III kond.) Nad oknami tynkowe naczółki , pod nim dekoracja o charakterze barokowym, przedstawiające główkę kobiecą i rozbudowany ornament roślinny. Całość tej elewacji zamyka wysoki szczyt o wykroju falistym z wolutami w narożach. W szczycie prostokątne okienko zamknięte łukiem pełnym. Wokół opaska ze zwornikiem. Elewację frontową zamyka wydatny , szeroki, szeroki bogato rozcłonkowany gzyms wieńczący.

Elewacja podwórzowa , budynek główny : ściana w linii sąsiadujących budynków. Gładka , tynkowana , bez dekoracji. Wysoki cokół ceglany. W przyziemiu drzwi wejściowe prostokątne, zamknięte łukiem odcinkowym. Na osi cztery okna stanowiące doświetlenie klatki schodowej. Elewację wieńczy

gzyms profilowany. W połaci dachowej drewniana facjata o dwóch okienkach.

Skrzydło podwórzowe, elewacja południowa - w przyziemiu wysoki cokół ceglany, w nim 4 okna piwniczne – niektóre okratowane. Łamana płaszczyzna w narożu zachodnim tworzy trapezową wnękę. Biegnie ona przez całą wysokość elewacji i mieści balkony I, II i III piętra. Balkony nieznacznie wysunięte przed lico ściany, z masywnymi podłogami z płyt i prostymi metalowymi balustradami. Nad balkonem III piętra zadaszenie wsparte na drewnianych słupach z zastrzałami. Lico elewacji w tynku gładkim, zacieranym. Na każdej kondygnacji po dwa okna większe, dwuskrzydłowe i po jednym mniejszym jednoskrzydłowym. W większości zachowana oryginalna stolarka drewniana, część wymienionych okien z PCV.

Elewacja szczytowa – wschodnia : wysoki ceglany cokół. Lico gładkie, tynkowane. Wąskie prostokątne otwory okienne na poziomie każdej kondygnacji. Szczyt ceglany zakrywający pulpitowy dach.

Elewacja północna : gładko tynkowana ślepa ściana.

Wnętrza : w przyziemiu korytarz wejściowy o zróżnicowanym poziomie podłogi, wyrównywanej wewnętrznymi schodami. Jego ściany artykułowane pilastrami.

WYPOSAŻENIE : na parterze posadzka z płytek ceramicznych, wielobarwna, zdobiona motywem rozetek. W większości mieszkań klamki i wykładki zamków z mosiądzu z secesyjnymi ornamentami. Na II piętrze – ozdobny piec kaflowy neorenesansowy dekorowany motywami kwiatowymi, zwieńczony bogatym szczytem.

INSTALACJE : wodno – kanalizacyjna, gazowa, elektryczna. Ogrzewanie piecowe



20. Fragment ul. Żeromskiego (wtedy Vorwerkstr.) z wylotem ul. Kośnego (Porschstr.) widoczny z płn.-wsch. części obecnego placu Kopernika (wcześniej plac Armii Czerwonej, wtedy Wilhelmsplatz), sprzed 1920 r.

Wydawca: Schlesische Lichtdruck-graph. Kunstanstalt. Bresl.

4. Miejscowość

OPOLE

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY - KAMIENICA
Żeromskiego 4

4. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie



Fasada - elewacja zachodnia

fasada, wystrój arch.-dekoracyjny ; wejście główne



wejście główne – detale stolarki



wejście główne – detale stolarki



elewacja podwórzowa i skrzydła wsch.

skrzydło wschodnie – elewacja pd.

4. Miejscowość	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	4. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
O P O L E	DOM MIESZKALNY - KAMIENICA Żeromskiego 4	Fotografie



elewacja podwórzowa



skrzydło wschodnie – elewacja pd.





klatka schodowa – drzwi do sieni



klatka schodowa



klatka schodowa – posadzka w sieni

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. awartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
O P O Ł E	DOM MIESZKALNY - KAMIENICA UL. Żeromskiego 4	plany , fotografie



ozdobne okucie zamku



stolarka drzwiowa



ozdobny piec kaflowy (III p.)



ozdobny piec kaflowy (III p.)

4. Miejscowość

O P O L E

4. Obiekt (nazwa jak w karcie)

DOM MIESZKALNY - KAMIENICA
Żeromskiego 4

4. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie



stolarka drzwi wejściowych do mieszkań



strych – więźba dachowa