

## KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Obiekt

**KAMIENICA - budynek mieszkalno-usługowy**

2. Czas powstania

**1886 - 1887**

3. Miejscowość

**BYTOM**

4. Adres

**JÓZEFA JAINTY 19**

nr ewidencyjny działki: 27

nr księgi wieczystej: [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo: **śląskie**powiat: **Bytom**,gmina: **Bytom**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

**Beuthen O.S. (od ok. 1532r.)****Bitom (od XIIw.)**

7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999

województwo: **katowickie (1950-1998), śląsko-dąbrowskie (1945-1950), stalinogród (1953-1956)**gmina: **Bytom**

8. Właściciel i jego adres

9. Użytkownik i jego adres

**Własność prywatna**

10. Rejestr zabytków

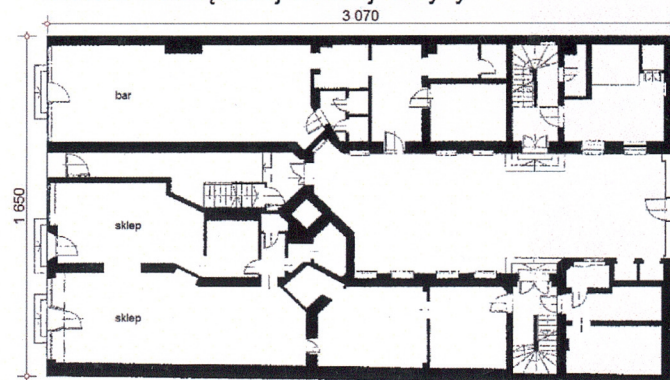
A/323/10 z 15.12.2014

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacji



Elewacja frontowa w pierzei ul. J. Jainty  
Okno w wewnętrznej elewacji oficyny

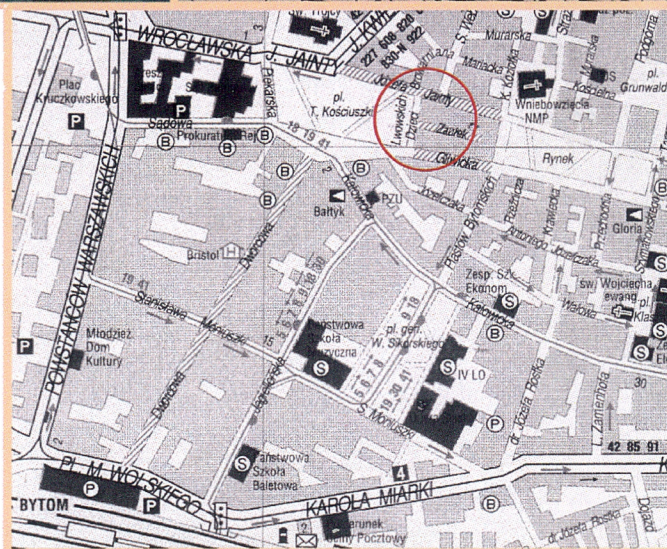
3 070



h=1400 do wierzchu attyki  
0 1 2 3 4 5 10

Rzut parteru 1:400

Orientacja 1:10 000





Zielona karta ewidencyjna z lat siedemdziesiątych XXw. podaje, iż **autorem** projektu budynku był **Piontek** (bez wskazania imienia). Budynek powstał pod **koniec XIXw** w okresie gwałtownego rozwoju miasta i regionu związanego z uprzemysłowieniem i wzrostem wydobywania i przerobu węgla kamiennego, rud cynku i ołowiu. Od momentu powstania zasadnicza funkcja budynku nie uległa zmianie, nie uległ on również przebudowie, pozostał kamienicą mieszkalną z handlowo-usługowym parterem. Zmianom podlegał jedynie parter elewacji frontowej, który w latach '50 i '60 XXw. Utracił swój historyzujący charakter. Usunięto drewniane witryny, zmieniono ich rozmiary, usunięto fryz w kształcie prostego belkowania z gzymsem wieńczącym, zamalowano ceglano-licowe elewacji frontowej. Po II wojnie światowej budynek przeszedł pod administrację Gminy Bytom pozostając **własnością prywatną**. (patrz wkładka nr1)

**Budynek niespójny stylowo o elewacji frontowej historyzującej z elementami neorenesansu.**

Budynek położony w strefie A ochrony konserwatorskiej i strefie W1 badań archeologicznych. Układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr1152/52 z 29-12-1970r.

Miasto w obrębie średniowiecznego założenia, wpis do rejestru zabytków 379/53 z 14.03.1953

**Budynek położony w południowej pierzei ul.Jainty w osi ul.Webera** zamyka jej perspektywę. W kwartale zabudowy między Rynkiem a Placem Kościuszki. Od północy elewacja frontowa przylega do ul.Jainty, od południa oficyny i zamknięte murem ogrodzeniem z furtą podwórko przyległe do ul.Zaulek. Od wschodu przyległa na całej długości działki kamienica Jainty 17, od zachodu pusta parcela po rozebranych budynkach.

Zwarta bryła budynku kamienicy wypełnia prawie w całości parcelę nr 27 o powierzchni 520m<sup>2</sup> i kształcie wydłużonego prostokąta o wymiarach 16,5m x 31,5m. **Zabudowa działki w kształcie litery C po linii granic** z dziedzińcem wewnętrznym powierzchni 91m<sup>2</sup>, dostępnym od południa z ul.Zaulek. Kamienica w całości podpiwniczona składa się z pięciu kondygnacji w tym piwnica i poddasze. Wysokość elewacji frontowej do wierzchu attyki to 14m, szerokość równa szerokości działki – 16,5m.

**Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana.** Fundamenty murowane z cegły, ściany piwnic mieszane z cegły i kamienia na zaprawie wapiennej. Strop nad piwnicami typu Kleina stalowo-ceramiczny i odcinkowy na belkach stalowych. Stropy kondygnacji nadziemnych drewniane, belkowe z wypełnieniem, podsufitką tynkowaną na deskach i podłogą drewnianą na legarach. Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, jednospadowy z okapem od strony dziedzińca kryty papą. Ściany kondygnacji nadziemnych z cegły pełnej na zaprawie wapiennej grubości 51, 38, 25 [cm]. Ściany działowe również z cegły pełnej. Posadzki na parterze z lastriko, na wyższych kondygnacjach drewniane i wykładziny PCV na podłodze drewnianej. Schody o konstrukcji stalowej ze stopnicami drewnianymi. W budynku funkcjonują trzy klatki schodowe; po jednej w oficynach i główna w środkowym trakcie części frontowej. Stolarka okienna częściowo zachowana, okna drewniane skrzynkowe z dwoma skrzydłami krosnowymi. Zewnętrzne skrzydła zdobione cynkowymi detalami; główką w kształcie głowicy korynckiej i stopką w formie bazy, drewniana listwa pionowa kanelowana. Witryny parteru współczesne – stalowe. Drzwi zewnętrzne parteru współczesne - drewniane, kondygnacji mieszkalnych - drewniane, pierwotne częściowo zachowane.

**Elewacje budynku** wykonano zachowując gradację ważności; **elewacja frontowa historyzująca** z cechami neorenesansowymi (kompozycja, detal) i manierystycznymi (ornament dwukolorowego lica elewacji, boniowanie pilastrów). **Elewacje oficyn od wewnętrznego dziedzińca bez cech historyzujących**, pozbawione detalu wykończone białą szkloną cegłą licową o wymiarach ok. 13x6x6,5[cm]. Otwory okienne ujęte płaskim obramieniem z tynku. Kompozycja elewacji oficyn – niesymetryczna, otwory usytuowane na siedmiu osiach. **Elewacje południowe oficyn od ul.Zaulek pozbawione detalu**, wykonane bez większej staranności ze zwykłej, nietynkowanej czerwonej cegły. Kompozycja symetryczna, otwory na dwóch osiach.

Cechy elewacji frontowej: Trzyosiowa symetria pionowej kompozycji elewacji o oknach umieszczonych na sześciu osiach. Elewacja flankowana boniowanymi pilastrami (bez wyodrębnionej głowicy i bazy) biegnącymi przez pierwsze i drugie piętro (piano nobile). Klasyczny pionowy podział elewacji na trzy części: cokół – parter, zupełnie pozbawiony detalu (pierwotnie boniowany i zwieńczony gładkim fryzem z gzymsem), piano nobile – kondygnacje mieszkalne pierwszego i drugiego piętra wydzielone gzymsem rozpartym między pilastrami, mezzanino – poddasze wieńczące cały budynek, zakończone gzymsem i attyką w formie architrawu wspartego na pilastrach z konsolkami. Charakterystyczny dla elewacji jest przebiegający gdzieś pod farbą dwukolorowy ornament romboidalny wykonany czerwoną i kremową cegłą licową. Otwory okienne ujęte w obramienia sztukatorskie wykonane w tynku. Okna pierwszego piętra zwieńczone tympanonami, drugiego jedynie gzymsem. Na elewacji detale w formie rozet wykonanych w zaprawie wapiennej i stalowe, kute zakończenia kotew spinających elewację frontową ze ścianami poprzecznymi w poziomach stropów nad pierwszym i drugim piętrzem.

**Wnętrza pomieszczeń parteru pozbawione historycznego wystroju**, w części frontowej na piętrze I i II częściowo zachowana sztukateria gipsowa - rozety i fasety. Część frontowa trzytraktowa z dwoma rzędami pomieszczeń, oficyny jednotraktowe z trzema pomieszczeniami w szeregu rozdzielonymi niesymetrycznie klatką schodową.

**Instalacje wewnątrz budynku**; wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, CO, gazowa, teletechniczna.



14. Kubatura  <p style="text-align: center;"><b>ok. 5700m<sup>3</sup></b></p>	15. Powierzchnia użytkowa  <p style="text-align: center;"><b>całość - 1476,0m<sup>2</sup></b>  piwnice - 267,4m<sup>2</sup>  kondygnacje nadziemne - 1208,6m<sup>2</sup></p>	16. Przeznaczenie pierwotne  <p style="text-align: center;">funkcje; mieszkalna i handlowa</p>	17. Użytkowanie obecne  <p style="text-align: center;">funkcje; mieszkalna, biurowa, handlowa</p>
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)  Prace budowlane: Doraźne remonty wewnątrz i wymiana pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi. W latach '90 XXw wzmocniono konstrukcję oficyn przez spięcie ich ścian ściągami w poziomie stropów. Wprowadzono instalacje gazową, wodociagową i kanalizacyjną do wydzielonych mieszkań (budynek posiadał ubikacje na półpiętrze dla każdej kondygnacji poza parterem i osobne dla oficyn). Prac konserwatorskich nie przeprowadzano, brak dokumentacji remontów i prac budowlanych. W lipcu 2010 przystąpiono do remontu elewacji.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  <b>Fundamenty</b> w stanie dobrym. <b>Ściany piwnic</b> w stanie dobrym, tynki wymagają wymiany. <b>Ściany wewnętrzne jak i zewnętrzne</b> w stanie dobrym. Elewacje frontowa i od strony dziedzińca wewnętrznego z niewielkimi pęknięciami biegnącymi po spoinach. Lico cegieł częściowo uszkodzone w narożach elewacji frontowej i u podstawy attyki. Gzymsy wydzielające mezzanino pod i nad oknami znacznie uszkodzone, miejscami z dużymi ubytkami. Zwieńczenie attyki z osłabionym licem wątku ceglanego (ubytki w ceglach i spoinach). Uszkodzone konsolki gzymsu pod attyką. <b>Stropy</b> zachowane w dobrym stanie. <b>Konstrukcja dachu</b> miejscami wymaga wymiany z powodu postępującej korozji biologicznej. Obróbki blacharskie attyki i gzymsów elewacji frontowej z blachy stalowej ocynkowanej znacznie uszkodzone przez korozję. Pokrycie dachu po pracach naprawczych. <b>Instalacje wewnętrzne</b> wymagają modernizacji.	
		20. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Podstawowym zagrożeniem dla budynku jest <b>niszcząca elewacja frontowa</b> wymagająca pilnego remontu w zakresie detali, lica cegieł i obróbek blacharskich. Przy okazji remontu elewacji należy <b>przywrócić historyzujący charakter części cokołowej</b> odtwarzając boniowanie i fryz parteru. Odtworzyć pierwotny podział witryn z przywróceniem ich drewnianej konstrukcji. Modernizacji i remontu wymaga konstrukcja dachu, koniecznym jest wprowadzenie <b>docieplenia dachu</b> . <b>Modernizacji wymaga wyposażenie budynku</b> w tym wymiana instalacji, tynków, podłóg, remont biegów schodowych. Prace te należy wykonać z zachowaniem lub odtworzeniem detali sztukatorskich i ślusarskich. Przy wymianie okien utrzymać wymóg stolarki drewnianej z detalem nawiązującym do istniejącego lub z wykorzystaniem pierwotnych jeszcze zachowanych (główki i stopki cynkowe).	



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

Brak projektu budowlanego w zasobach Gminy i u właściciela.  
Karta Ewidencyjna „zielona” z lat '70 XXw – Referat Ochrony Zabytków U.M. Bytom  
ul.Parkowa 1  
Księga Wieczysta (Stadt Blatt) z 1934 nr [redacted] wykaz [redacted] – Wydział Ksiąg  
Wieczystych, Sąd Rejonowy w Bytomiu ul.Piekarska 1

22. Bibliografia

Brak wydawnictw odnoszących się do budynku.

23. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

Pocztówka z 1914r z perspektywą Tarnowitzerstrasse – kolekcja prywatna [redacted]

24. Uwagi różne

Na karcie ewidencyjnej „zielonej” z połowy lat '70 XXw umieszczono zdjęcie rysunku elewacji najprawdopodobniej z oryginalnego projektu budowlanego, budynek był wówczas administrowany przez UM w Bytomiu zatem i dokumentacja wówczas jeszcze istniała i była w dyspozycji UM.

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

Tekst: **Tomasz Dudek** ..... lipiec 2010 ..... *TOMASZ DUDEK*  
(data i podpis)

Plany, na podstawie inwentaryzacji Grzegorza Nowakowskiego  
rysunki: **Tomasz Dudek** ..... lipiec 2010 ..... *TOMASZ DUDEK*  
(data i podpis)

Zdjęcia  
fotograficzne: **Tomasz Dudek** ..... lipiec 2010 ..... *TOMASZ DUDEK*  
(data i podpis)

miejsce przechowywania negatywów :  
pracownia projektowa FORMAT 43-100 Tychy ul.Budowlanych 149

*Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.*

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

27. Załączniki

Wkładki do karty ewidencyjnej nr1, nr2.



1. Miejscowość <b>Bytom</b>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  <b>KAMIENICA budynek mieszkalno-usługowy Bytom Ul.Jainty 19</b>	6. Zawartość wkładki <b>Dodatkowe informacje na temat historii budynku i własności. Dodatkowe zdjęcia stanu istniejącego i archiwalne.</b>
2. Gmina <b>Bytom</b>		
3. Powiat, <b>Bytom</b>		
4. Województwo <b>śląskie</b>		

Do pozycji 12 ;

Na podstawie zachowanej księgi wieczystej (Stadt Blatt) z 1934 r. udało się ustalić właścicieli budynku od roku 1930. Brak informacji o poprzedniej księdze (Stadt Blatt 76/77) wzmiankowanej przy zakładaniu księgi 98/1732 w 1934r.

**Lista kolejnych właścicieli:**

2002

2001

\*\*\*\*\*

1940

1930 – rodzeństwo Karmańskich (*Karmainski*) sześć osób wymienionych w Stadt Blatt 98 / 1732 o trudnych do odczytania imionach

\*\*\*\*\* - [REDACTED] (*Karmainski*) wymieniony w Stadt Blatt 98 / 1732 jako spadkodawca

Poprzednia nazwa ulicy z czasów administracji niemieckiej to *Tarnowitzerstrasse*

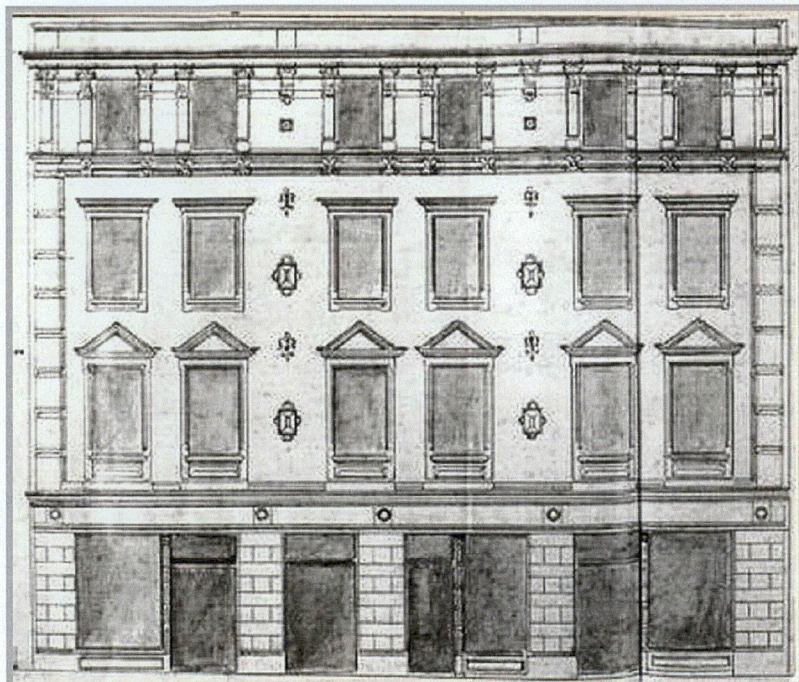
Do pozycji 24 ;

W posiadaniu aktualnego właściciela są przygotowane na jego zlecenie opracowania:

Inwentaryzacja budowlana. IX 2005 – arch. Grzegorz Nowakowski, Siemianowice Śl. ul.Cicha 10

Program prac konserwatorskich remontu elewacji frontowej. IX 2009 – arch. Tomasz Dudek, FormAT Tychy ul. Budowlanych 149





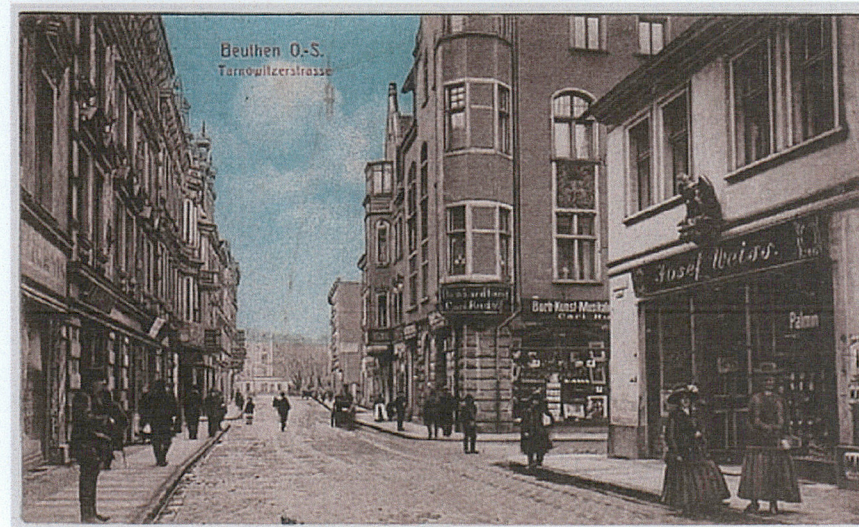
Rysunek elewacji zamieszczony na „zielonej karcie ewidencyjnej”



Uszkodzenia gzymsu pod attyką



Kotwa na elewacji frontowej



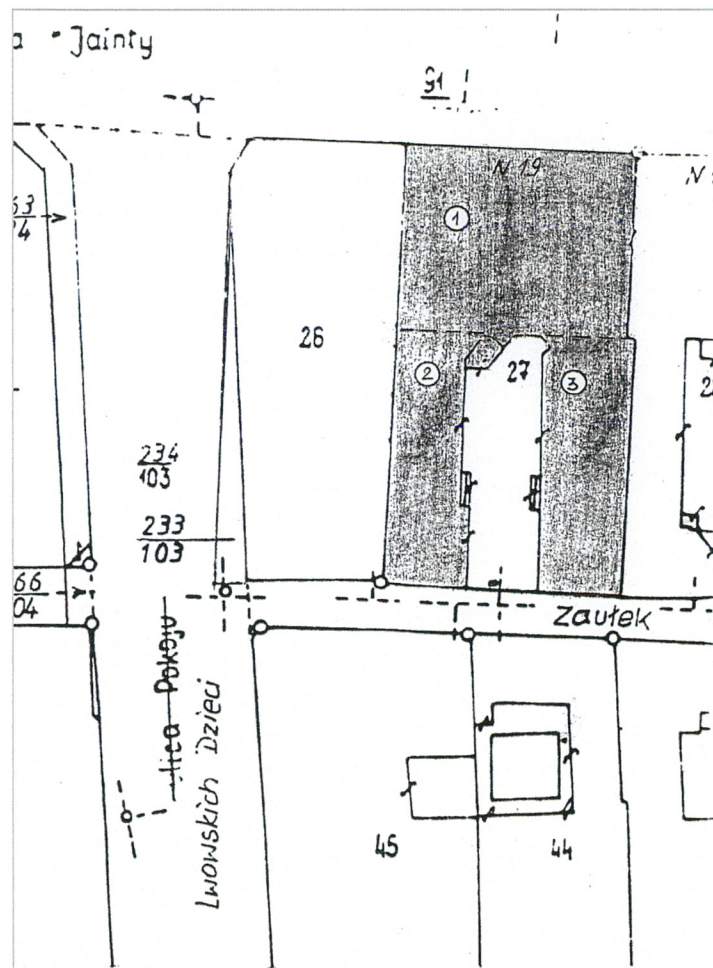
Pocztówka z 1914r. po lewej stronie w dużym skrócie elewacja kamienicy Jainty 19



1. Miejscowość <b>Bytom</b>	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  <b>KAMIENICA budynek mieszkalno-usługowy Bytom Ul.Jainty 19</b>	6.Zawartość wkładki  <b>Sytuacja 1:500 Dodatkowe zdjęcia stanu istniejącego.</b>
2. Gmina <b>Bytom</b>		
3. Powiat, <b>Bytom</b>		
4. Województwo <b>śląskie</b>		

Do pozycji 11 ;

Sytuacja 1:500 Działka nr27, ul.Jainty 19



Fragment ornamentu z dwukolorowej cegły licowej na elewacji frontowej

- 1 Część frontowa od ul. Józefa Jainty
- 2 Oficyna zachodnia
- 3 Oficyna wschodnia

Wkładkę założył: (data i podpis)  
Tomasz Dudek lipiec 2010

*TOMASZ DUDK*



Południowa elewacja od ul. Zaulek



oficyna zachodnia



dziedziniec wewnętrzny



oficyna wschodnia