

1. Obiekt

Kamienica mieszkalno-usługowa ul. Seweryna Mielżyńskiego 19
(daw. Victoriistrase 22) Poznań -Stare Miasto

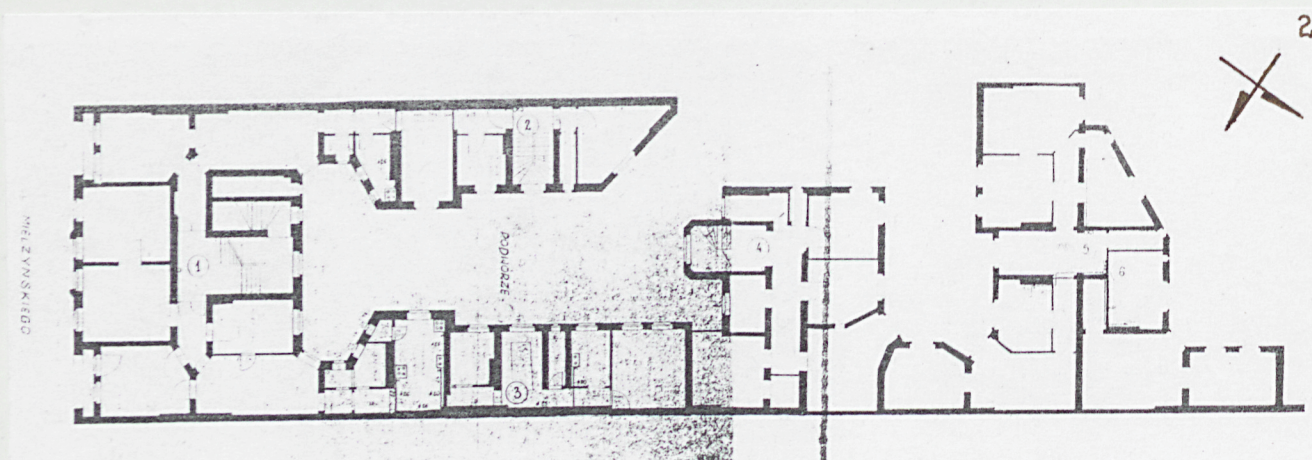
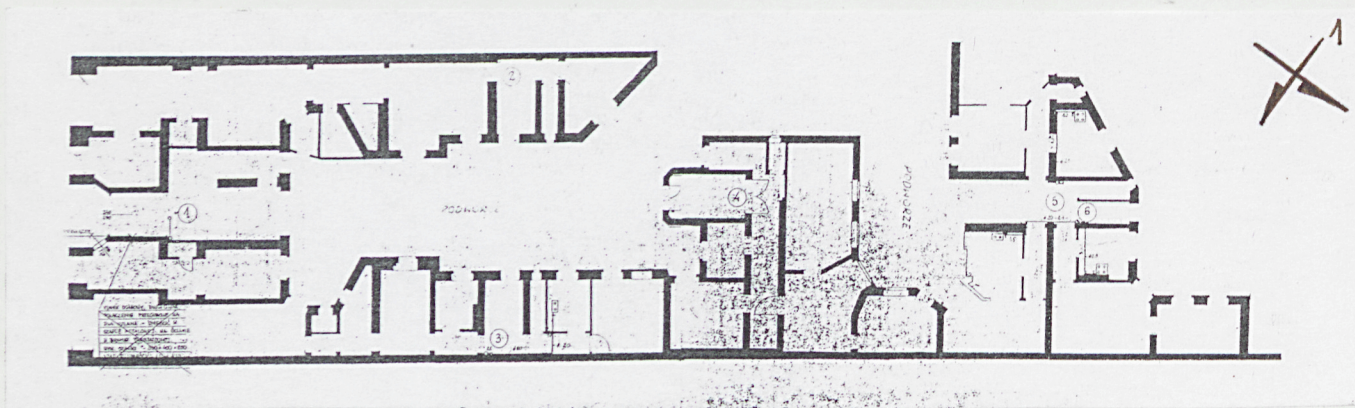
2. Czas powstania

1902

3. Miejscowość

Poznań

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1. Rzut parteru kamienicy.
2. Plan I piętra kamienicy.

4. Adres

ul. S. Mielżyńskiego 19
Poznań -Stare Miasto
nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo **poznańskie**
Poznań
gmina

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Posen

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo **poznańskie**
Poznań
powiat

8. Właściciel i jego adres

Stan prawny nieuregulowany

9. Użytkownik i jego adres

mieszkańcy

10. Rejestr zabytków

Nr data

SYTUACJA- Kamienica kalenicowa, usytuowana w centrum Poznania, przy ul. Seweryna Mielżyńskiego 19 (dawniej Victoriastrasse 22). Wkomponowana w zwartą zabudowę miejską od pd. –zach. sąsiaduje z kamienicami nr 17, a od pn. –wsch. z kamienicą nr 21. Kamienica z przejazdem na osi. Od pn. –zach. podwórze ograniczone kamienicą frontową, dwoma prostokątnymi skrzydłami bocznymi oraz dostawioną do skrzydła pn. –wsch. oficyną, za którą następują oficyny z wewnętrznym podwórzem. Na przedłużeniu skrzydła pd. – zach. wysoki mur graniczny z cegły, otynkowany. Teren, na którym wybudowano kamienicę opada lekko ku placowi Ratajskiego. Od pd. -zach. ul. Seweryna Mielżyńskiego dochodzi do skrzyżowania z ulicami: A. Fredry, Gwarnej i 27 Grudnia, a od pn. –wsch. do placu Cyryla Ratajskiego. Przy ul. Mielżyńskiego- siedziba Poznańskiego Towarzystwa Przyjaciół Nauk, przy ul. Fredry- Kościół Najświętszego Zbawiciela, Teatr Wielki; na rogu z ul. 27 Grudnia- „Okrągłak”. Przez ulicę przebiegają tory linii tramwajowych prowadzących ze skrzyżowania Roosevelta, przez ul. Fredry, Mielżyńskiego, plac Ratajskiego w kierunku dzielnicy Śródka (1,4,8).

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

ŚCIANY -Kamienica murowana z cegły ceramicznej –pełnej, na zaprawie wapienno –cementowej. Fasada do wysokości parapetów III piętra pokryta boniowaniem o krawędziach profilowanych do wysokości parapetów II piętra i prostych powyżej. Fasada kamienicy otynkowana, do wysokości parapetów II piętra pokryta boniowaniem o krawędziach profilowanych, do wysokości parapetów III piętra o prostych krawędziach, z dekoracją tynkową w wykuszu i szczycie wieńczącym. Ściany elewacji tylnych i oficyn gładko otynkowane, pozbawione dekoracji, na płytkim otynkowanym cokole.

STROPY -Stropy drewniane, belkowe z polepą. W piwnicy stropy płaskie na belkach dwuteowych.

WIEŻBA DACHOWA -Konstrukcja dachowa zachowana, płasko-krakowiaka.

POKRYCIE DACHU -Dach pokryty papą, dachówką karpiową ułożoną w koronkę oraz dachówką zakładkową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Mur przeciwogniowy, lukarny oficyn pokryte blachą ocynkowaną.

SCHODY -Schody do piwnicy jednobiegowe, betonowe. Schody w kamienicy frontowej, w skrzydłach bocznych i w oficynach drewniane, na belkach policzkowych. Schody w kamienicy frontowej z parteru na I piętro: dwubiegowe, powrotne z podestami i z zakrętem w górnym odcinku pierwszego biegu. Na wyższych kondygnacjach: dwubiegowe, powrotne z podestami. Schody o balustradach z tralkami toczonymi i profilowanym pochwytem poręcznym. Schody w obu skrzydłach bocznych biegnące z parteru na pierwsze piętro: jednobiegowe, powrotne, z środkowym zakrętem. Na wyższych kondygnacjach: dwubiegowe, powrotne z podestami i zakrętami. Balustrady o tralkach toczonych (cienkich) zakończone profilowanym pochwytem poręcznym.

POSADZKI W piwnicy wylany beton. W pomieszczeniach zakładu fryzjerskiego posadzka z płytek ceramicznych. W lokalach mieszkalnych podłogi drewniane, płytki ceramiczne. W sieni przejazdowej posadzka z dwubarwnego lastriko, w podwórzu betonowa.

Kamienica wybudowana w miejsce wcześniejszej zabudowy własności rentiera Pauliny Grimm, przejęta w 1896 roku po Emilu Loewinstein. Budowę prowadził Ludwik Frankiewicz, a projektodawcą był prawdopodobnie Oskar Steinken. Kamienicę wybudowano w 1902 roku i w lutym tegoż roku, pod przewodnictwem architekta Oskara Stainkena, dokonano odbioru. Właścicielem kamienicy do 1922 roku był Teodor Deutschmann, po którym własność przejął Władysław Mirowski z Poznania. Obecnie stan prawny kamienicy jest nieuregulowany. Kamienica pozostaje pod zarządem Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej REB 10 w Poznaniu.

14. Kubatura 7.099.67m ³	15. Powierzchnia użytkowa 2.379.27 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne parter - funkcja usługowa piętra -funkcja mieszkalna	17. Użytkowanie obecne parter-funkcja usługowa piętra-mieszkania
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja W 1980 roku początek remontu kapitalnego kamienicy. W latach 1993-94 wymiana tynków wewnątrz i naprawa pokrycia dachu.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Stan zachowania kamienicy -dobry. Konstrukcja budynku nie wykazuje cech zużycia technicznego. Stan jej jest średni. Ściany zewnętrzne ogólnie w dobrym stanie. Ubytki tynku w elewacjach. W ścianach wewnętrznych występują spękania i rysy. Stropy i więźba dachowa w stanie dostatecznym. Pokrycie dachu nieszczelne, zwłaszcza w obrębie lukarn. Stolarka okienna w większości zachowana. Stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Uszczelnić stolarkę okienną i drzwiową. Uzupełnić obróbki blacharskie głównie w obrębie lukarn izałamań połaci dachowych.	

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

Mapy archiwalne, Biblioteka UAM -Dział Kartografii; WAP, Akta
Towarzystwa Ubezpieczenia Ogniwego, syg. 1230; Mapy
Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej, Gronowa 20.

22. Biblioteka

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

24. Uwagi różne

25. Opracował

Mgr Joanna Wiśniewska

tekst

..... imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki

..... imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr.

..... imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów

MKZ 09.1998r.

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

1. Miejscowość Poznań	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica mieszkalno-usługowa ul. Mielżyńskiego 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) OPIS
---------------------------------	---	---

OTWORY Otwory okienne w fasadzie prostokątne, prosto przesklepione lub łukiem pełnym.

Okna fasady drewniane, prostokątne, płasko przesklepione, konstrukcji skrzynkowej.

Okna I piętra dwuskrzydłowe z nadświetlem, ze stałym, profilowanym ślemieniem i ozdobnym słupkiem dobijającym. Okna w wykuszu i przyległe do niego z zaokrąglonymi narożnikami nadślemienia. Nadślemienia loggii pd. –zach. przedzielone szczebliną pionową. Wszystkie oryginalne okna tej kondygnacji z profilowanymi słupkami i ślemieniami zachowane.

Okna II piętra dwudzielne, dwupoziomowe ze stałym ślemieniem i słupkiem dobijającym. Okna w wykuszu i okno przyległe od pd. –zach. dwudzielne z nadświetlem. Nadślemienia w wykuszu i w oknach przyległych do niego z zaokrąglonymi narożnikami. Nadślemię w oknie pn. –zach. wykusza podzielone szczebliną pionową, skrzydła pojedynczą szczebliną poziomą.

Okna III piętra dwudzielne, dwupoziomowe ze stałym ślemieniem i słupkiem dobijającym. Pd. –zach. okno wykusza oraz przyległe do niego dwudzielne z nadświetlem.

Okna IV piętra dwudzielne, dwupoziomowe ze stałym ślemieniem i słupkiem dobijającym. Okno przyległe do wykusza od pd. –zach. dwuskrzydłowe z nadślemieniem. Para okien powyżej wykusza niższa, przesklepiona połową łuku wklęsło- wypukłego, razem tworząc łuk pełny. **Okna w elewacjach tylnych i oficynach** dwudzielne, dwupoziomowe ze stałym ślemieniem i słupkiem dobijającym. Okna na klatkach z trzema pojedynczymi szczeblinami; okna w mieszkaniach skrzynkowe, płasko przesklepione, dwudzielne, dwupoziomowe, ze stałym ślemieniem i słupkiem dobijającym.

Drzwi zewnętrzne do kamienicy frontowej, skrzydeł bocznych i oficyn nie zachowane. Wrota do sieni przejazdowej: metalowe, dwuskrzydłowe, krosnowe z przeszklonym nadświetlem.

Drzwi wewnętrzne: Drzwi w kamienicy frontowej: dwuskrzydłowe z jednym górnym skrzydłem stałym. Drzwi drewniane, prostokątne, prosto przesklepione, ościeżnicowe konstrukcji ramowo –płycinowej. Skrzydła o dwóch płycinach dolnych w formie prostokątów stojących. W partii górnej skrzydła przeszklone w drewnianych, obramieniach w formie prostokątów stojących. Zarówno krawędzie ram dolnych, jak i obramienia górnego z wklęsłą o zakończeniu śmigowym. W drzwiach dwa pozorne słupki i profilowane ślemienie. W drzwiach zachowane mosiężne elementy zamka oraz ozdobny otwór na korespondencję. Drzwi w skrzydle pn. –wsch.: na parterze ościeżnicowe z ościeżyną płycinową z opaską, o konstrukcji ramowo –płycinowej (o czterech płycinach u góry i u dołu w formie prostokątów leżących, pośrodku dwa prostokąty stojące). Drzwi na I piętrze drewniane, prostokątne prosto przesklepione, ościeżnicowe, konstrukcji ramowo –płycinowej o sześciu płycinach (od góry i dołu po dwie w formie prostokątów stojących, po środku dwa prostokąty leżące)

RZUT -Rzut kamienicy frontowej w formie prostokąta o dłuższym boku równoległym do biegu ulicy Mielżyńskiego. Do rzutu kamienicy frontowej od pn. –zach. przylegają dwa prostopadłe do niego skrzydła boczne. Bok elewacji tylnej kamienicy oraz załamane do wewnątrz skrzydła boczne w miejscu ich zetknięcia z elewacją tworzą formę nieregularnego ośmioboku otwartego na podwórze (najdłuższy bok -elewacja tylna, po trzy odcinki po bokach, jeden równoległy do fasady –nie zamknięty). W dalszej części uskok w obu skrzydłach. Skrzydło pd. –zach. o krótszym boku ustawionym pod

Wkładkę założył Mgr. Joanna Wiśniewska

Miejsce przechowywania negatywów

1. Miejscowość Poznań	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica mieszkalno-usługowa ul. Mielżyńskiego 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) OPIS
---------------------------------	---	---

kątem. Do skrzydła pn. –wsch. dostawiona prostopadle oficyna na rzucie prostokąta. Na kondygnacjach powyżej parteru, do boku pd. –wsch. oficyny przylega prostokątny ryzalit ze ściętymi narożnikami mieszczący klatkę schodową. Do boku pn. –zach. przylegają dalsze zabudowania, tworząc II wieloboczne podwórze o ściętych narożnikach i uskoku od pn. –zach. Wejście do kamienicy frontowej w sieni przejazdowej ze schodami na wyższe kondygnacje powyżej niej. Wejścia do lokali mieszkalnych na poszczególnych kondygnacjach z klatki schodowej w każdym ze skrzydeł.

BRYŁA -Prostopadłościenna, pięciokondygnacyjna bryła kamienicy frontowej przykryta płaskim, dwuspadowym dachem i przenikającym go czterospadowym ponad wykuszem w fasadzie. Prostopadle dostawione bryły cztero- i trzykondygnacyjnych skrzydeł bocznych przykryte płaskimi, dwuspadowymi dachami z poddaszem mieszkalnym. Lukarny poddaszy przykryte daszkami dwuspadowymi. Bryła trzykondygnacyjnej oficyny przykryta płaskim, dwuspadowym dachem, z wydatnym ryzalitem klatki schodowej przykrytym płaskim dachem. Lukarny w dachu oficyny przykryte daszkiem pulpitowym. Trzykondygnacyjne bryły zabudowań wokół II podwórza przykryte dachem płaskim, dwuspadowym z lukarnami o dwuspadowych daszkach.

FASADA -Kamienica pięcioosiowa, pięciokondygnacyjna, otynkowana z dwukondygnacyjnym wykuszem na osi (na obu kondygnacjach do wykusza przylegają balkony) zwieńczonym metalową, ażurową balustradą o wymurowanych narożach i ozdobnym szczytem. Oś środkowa i skrajne tworzone przez pary okien, wewnętrzne przez okna pojedyncze. Osie kompozycyjne górnych kondygnacji kamienicy odpowiadają osiom parteru. Na osi kamienicy przejazd na podwórze, na skrajach witryny zakładu fryzjerskiego i pubu, pomiędzy nimi- wejścia. Fasada do wysokości parapetów III p. pokryta boniowaniem o krawędziach profilowanych do wysokości parapetów II p. i prostych powyżej. Fasada kamienicy podzielona wertykalnie gzymsem podokiennym II piętra, stanowiącym podstawę dwóch płaskich lizen z plintą i torusem ograniczających fasadę (na wys. 1/6 i 5/6 lizen płaskie tynkowane paski, pomiędzy bazą i dolnym paskiem sześć pionowych rowków), dwoma pasami gzymśów poniżej okien IV piętra, z którego górny jest jednocześnie gzymsem wieńczącym wykusz.

Na I p. osi skrajnych, loggie przesklepione łukiem spłaszczonym, w osi środkowej poniżej wykusza –płaskie zryzalitowanie ze ściętymi narożnikami o tynkowej powierzchni, pozbawionej bonii. W górnej partii zryzalitowania półluki zakończenie ściany niwelujące różnicę szerokości i głębokości ryzalitu i wykusza. Wykusz na osi kamienicy, dwukondygnacyjny, o prostym zakończeniu z gzymsem kontynuowanym w bocznych płytach balkonowych. Pary okien wykusza i skrajnych osi II i III p. wkomponowane w płytke wnęki przesklepione spłaszczonymi łukami. Wnęki skrajne, podobnie jak cała fasada, do wysokości parapetu III piętra wypełnione poziomym boniowaniem. Okna II piętra obramione prostokątną opaską, którą tworzą poziome bonie w nadprożu oraz pionowe po bokach. Ponad poszczególnymi oknami nałożone płyty tynkowe w formie prostokątów leżących z wklęsłymi bokami krótszymi. Pomiędzy oknami III piętra pionowe, prostokątne pole otoczone płaską oblamówką, z odchodzącymi na zewnątrz półlukami. Poniżej gzymsu podokiennego II piętra w wykuszu nieregularna płyta tynkowa pokryta wielobokami wyrobionymi w tynku ze stylizowanymi zwojami pośrodku i po bokach. Poniżej okien III piętra prostokątna płyta ze stylizowanymi zwojami po bokach i w środku, przez które przewieszone dwie girlandy. Boniowana powierzchnia wykusza, obramiająca wnękę okienną, w formie boniowanych pilastrów na bazie o wysokiej plincie i dwóch torusach.

Wkładkę założył Mgr. Joanna Wiśniewska

Miejsce przechowywania negatywów

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Poznań	Kamienica mieszkalno-usługowa ul. Mielżyńskiego 19	OPIS

Pojedyncze okna III piętra przyległe do wykusza objęte arkadami o spłaszczonych łukach z półwałka na podkładce. Okna IV piętra obramione od góry do wysokości śłemia, prostokątną opaską z półwałka na podkładce. Para okien powyżej wykusza niższa, przesklepiona połową łuku wklęsło- wypukłego, razem tworząc łuk pełny. Wykusz zwieńczony dwoma przenikającymi się, trójkątnymi szczytami. Całość zwieńczona łukiem odcinkowym opartym na dwóch odwróconych łukach koszowych. Na powierzchni szczytu dekoracja sztukatorska przedstawiająca okrągłe słońce w chmurach z odchodzącymi od niego promieniami. Po bokach szczytu po dwie lukarny z prostokątnymi, prosto przesklepionymi, dwuskrzydłowymi oknami.

Elewacja tylna, skrzydła boczne i oficyny gładko otynkowane, pozbawione jakiegokolwiek dekoracji.

INSTALACJE - elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, odgromowa.

Wkładkę założył Mgr. Joanna Wiśniewska.....

Miejsce przechowywania negatywów.....

1. Miejscowość

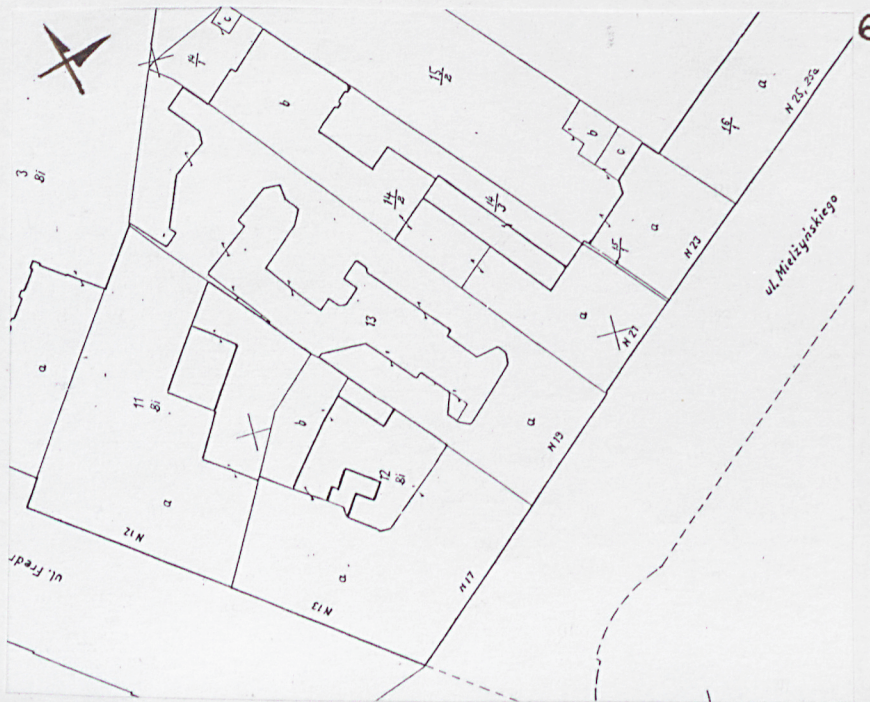
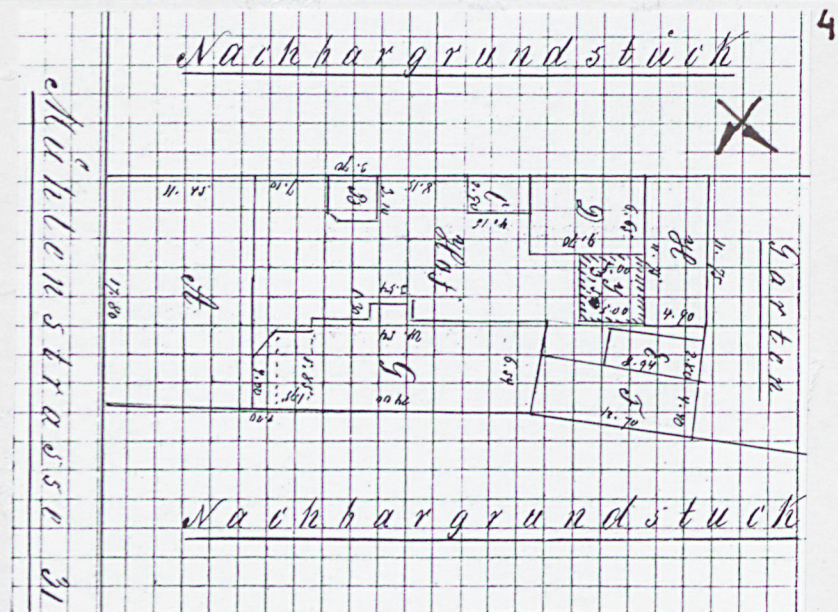
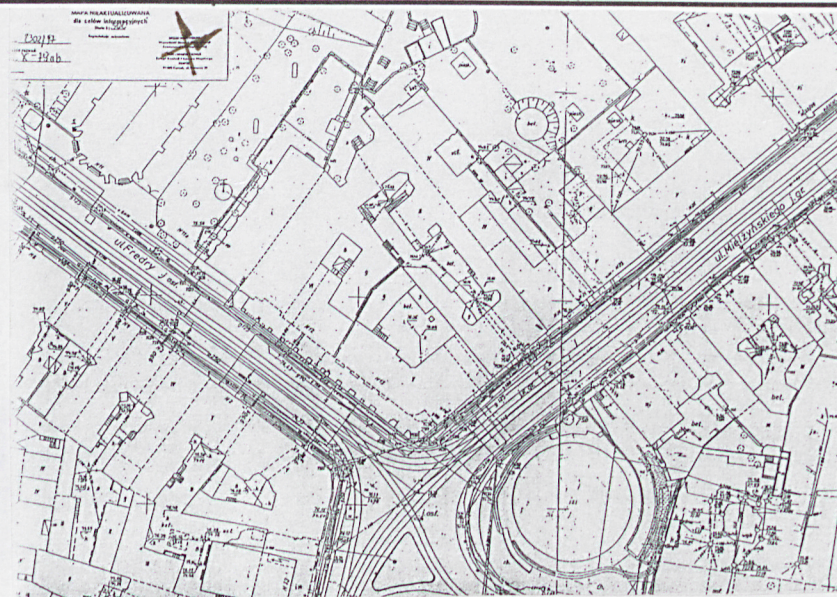
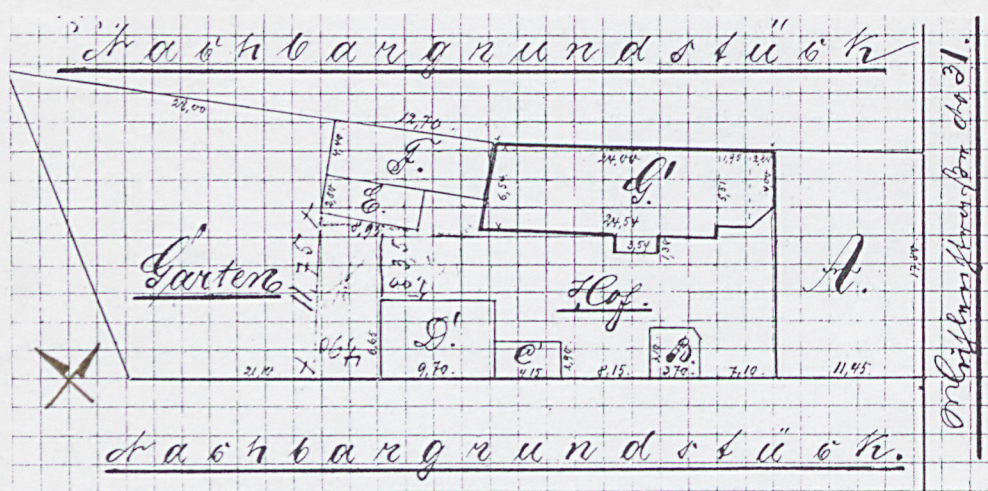
POZNAŃ

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

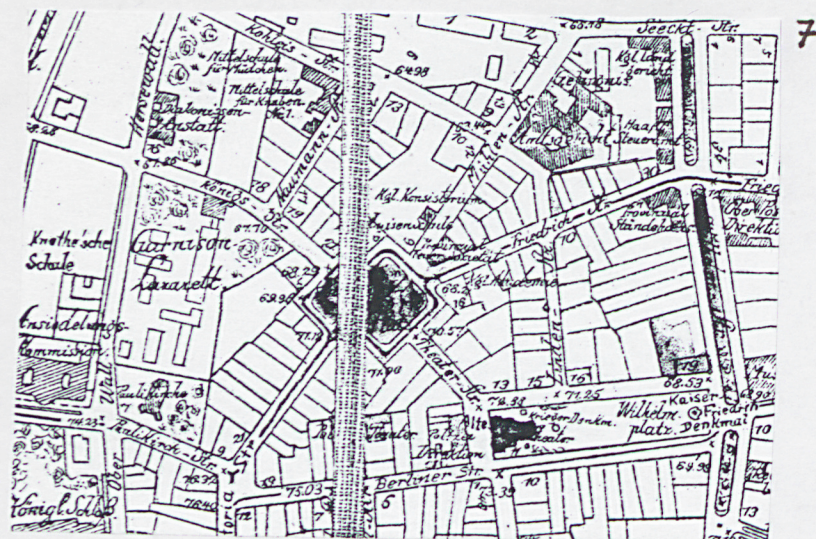
PLANY



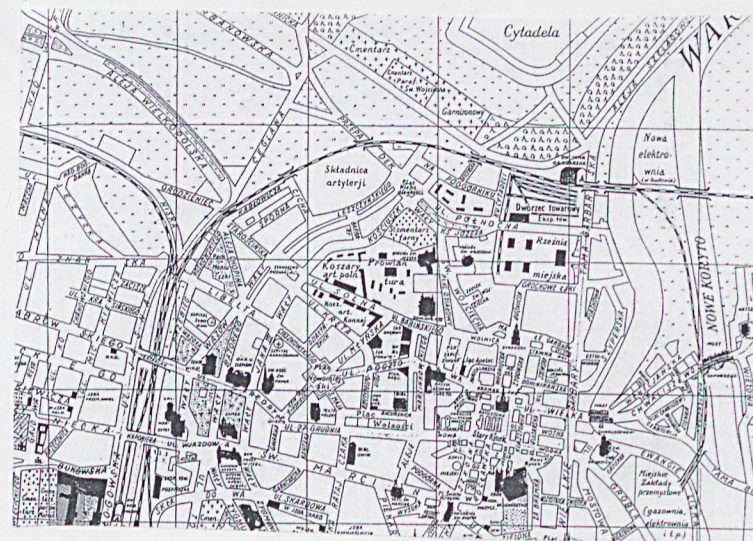
Wkładkę założył: mgr Joanna Wiśniewska

Miejsce przechowywania negatywów:

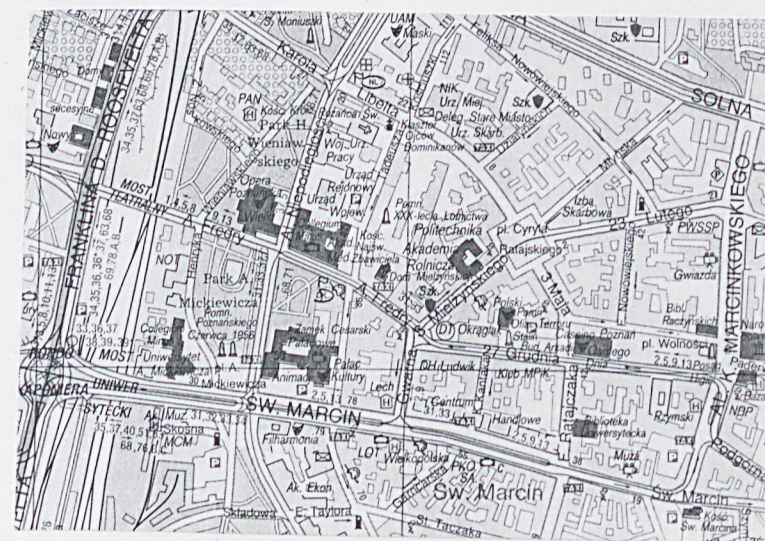
3. Plan z 1884 roku.
4. Plan z 1888 roku.
5. Mapa geodezyjna.
6. Mapa geodezyjna - administracyjna.



7



8



9

- 7. Plan z 1921 roku.
- 8. Plan z 1829-30 roku.
- 9. Plan z 1997 roku.

1. Miejscowość

POZNAŃ

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUG.

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

FOTOGRAFIE



10



11



12

Wkładkę założył: mgr Joanna Wiśniewska

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów MKZ w Poznaniu

10. Elewacja frontowa kamienicy.
11. Elewacja frontowa -szczyt.
12. Elewacja frontowa -frag. wykusa.

1978 r.



13



14



15

- 13. Elewacja tylna.
- 14. Oficyna.
- 15. Elewacja frontowa – frag. wykusza.

1. Miejscowość

POZNAŃ

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

KAMIENICA MIESZKALNO-USŁUGOWA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

FOTOGRAFIE



16



17



18

Wkładkę założył: mgr Joanna Wiśniewska

Miejsce przechowywania negatywów: MKZ w Poznaniu

16. Fragment klatki schodowej skrzydła bocznego.
17. Schody w klatce schodowej kamienicy frontowej.
18. Drzwi do mieszkania w kamienicy frontowej.