

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania

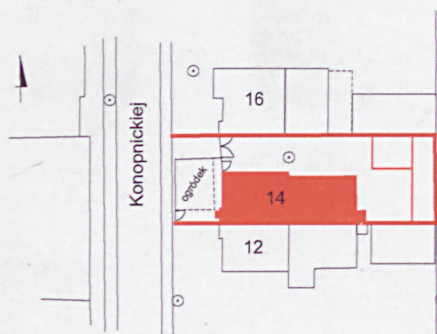
1899

3. Miejscowość

TORUŃ



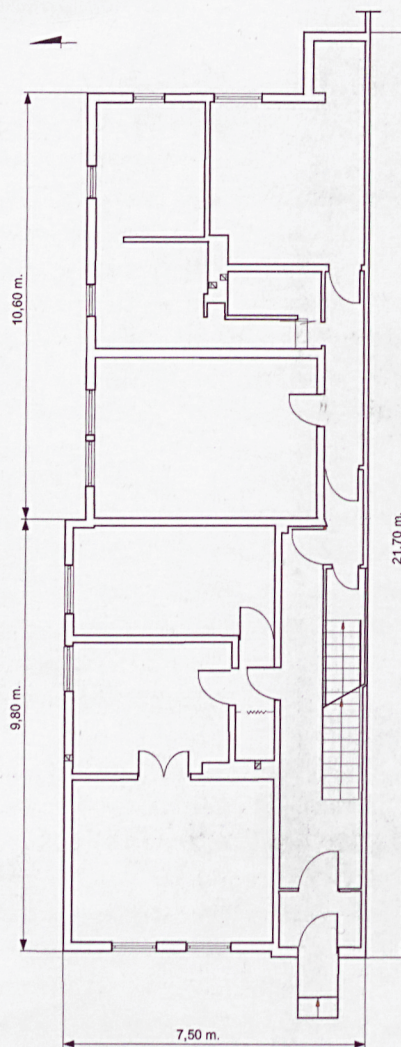
il. 1. Widok od strony północno-zachodniej



il. 3. Plan sytuacyjny



il. 4. Plan orientacyjny



skala: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

il. 2. Rzut parteru

4. Adres TORUŃ

UL. KONOPNICKIEJ 14

nr hipoteczny dz nr 347

5. Przynależność administracyjna

województwo KUJAWSKO-POMORSKIE

gmina TORUŃ

6. Poprzednie nazwy miejscowości

THORN

niem. nazwa ulicy: Parkstrasse

7. Przynależność administracyjna przed 30 XII 1998 r.

województwo TORUŃSKIE

gmina TORUŃ

8. Właściciel i jego adres

URZĄD MIASTA  
I GMINY TORUŃ

9. Użytkownik i jego adres

NAJEMCY POSZCZEGÓLNYCH  
LOKALI (patrz załącznik nr 1)

10. Rejestr zabytków

Nr A/1102 data 27.07.06.



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Od początku XIX wieku datuje się intensywną rozbudowę miasta Toruń. Od 1829 roku zaczęto wykorzystywać dotychczas niezabudowane tereny śródmieścia; przedmieścia poza wewnętrznym pasem fortyfikacji powstawały wzdłuż tras wylotowych z miasta. Uprzywilejowanym przedmieściem było Przedmieście Bydgoskie, rozwijające się od lat 20-tych XIX w.; w 1889 roku otrzymało plan rozbudowy, wyposażone zostało w urządzenia techniczne oraz duży park w stylu angielskim. Budynki wznoszono zarówno w formie murowanej jak i w konstrukcji ryglowej.

Budynek mieszkalny wzniesiony został przez toruńską firmę budowlano-projektową Houtermans & Walter, która w l. 1899-1900 zbudowała na należących do niej parcelach przy nowopowstałej ulicy Parkstrasse, obecnie Konopnickiej, 4 domy w technice szkieletowej. Pozwolenie budowlane dla domu przy ul. Konopnickiej 14 wydano 4.01.1899 r. Projekt przewidywał powstanie dwóch bliźniaczych budynków (drugi pod obecnym adresem ul. Konopnickiej 12). 0

W 1918 r.- własność Franciszka Bolesława i Klary Sierackich

W 1932 r.- własność Krystyny i Szczepana Pamperów oraz Feliksa Paluszkiewicza

W 1947 r.- własność [REDAKTOWANE]

oraz [REDAKTOWANE]

W roku 1986 współwłaściciele [REDAKTOWANE]

zrzekli się praw własności na rzecz Skarbu Państwa - przejął on prawa własności w 11/12; 1/12 należała do [REDAKTOWANE]

W 1992 roku budynek został nabyty przez Gminę Miasta Toruń.

W 2001 r. [REDAKTOWANE] zrzekła się 1/12 prawa własności budynku. Obecnie Gmina i Miasto Toruń posiada 100 % własności. Budynek jest administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

## 13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacja, wnętrze, wyposażenie, instalacje)

### Sytuacja:

Budynek wzniesiono na działce budowlanej nr 347 (o powierzchni 523 m<sup>2</sup>) znajdującej się przy ulicy Konopnickiej, w kwartale ograniczonym ulicami: Krasińskiego, Bydgoska, Matejki. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wzniesiony w zabudowie bliźniaczej. Fasada skierowana jest na zachód. Elewacja budynku cofnięta jest w stosunku do pierzei ulicy. Przed budynkiem znajduje się ogródek oddzielony od chodnika i ulicy siatką ogrodniczą. Od południa do obiektu przylega budynek mieszkalny wzniesiony na sąsiedniej działce (Konopnickiej 12). Północno-zachodni narożnik działki zajmuje budynek gospodarczy, który styka się z zabudowaniami gospodarczymi należącymi do sąsiadujących nieruchomości. Budynek gospodarczy wzniesiono pod koniec lat 80 XXw. pozbawiony jest on cech zabytkowych.

### Materiał, konstrukcja, technika:

Fundamenty: kamienno-ceglane

Ściany: kondygnacji naziemnych o konstrukcji ryglowej, wypełnionej cegłą, tynkowane od wewnątrz i częściowo od zewnątrz. Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych o grubości 38 i 51 cm., ściany działowe murowane z cegły o grubości 24 i 12 cm. Ściany piwnicy murowane z cegły, na zaprawie wapiennej, otynkowane, o grubości 54 cm.

Sklepienia i stropy: W piwnicy strop deskowy, na wyższych kondygnacjach strop belkowy z podsufitką. W przedsionku ozdobny, drewniany kaseton.

Wieża dachowa: drewniana, krokwiowo-płatwiowa.

Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę oraz dach kryty papą.

Posadzki: drewniane z desek na legarach, posadzka w piwnicy ceglana, w przedsionku od frontu zachowana posadzka z dwubarwnych, ozdobnych płytek ceramicznych.

Schody: wewnętrzne drewniane, proste, jednobiegowe; schody do piwnicy drabiniaste; schody wyższych kondygnacji drewniane, policzkowe, z ozdobną ażurową balustradą (il. nr 9).

Na ścianach klatki schodowej oraz w przedsionku pierwotne boazerie. Balkon drewniany.

Otwory okienne: o zróżnicowanym wykończeniu, 2 okna najwyższej kondygnacji o wykończeniu wielobocznym (il. nr 11) pozostałe okna prostokątne, o wykończeniu prostym. Okna drewniane i z PCV; okna drewniane o konstrukcji skrzynkowej z zastosowaniem różnorodnych podziałów: czteropodziałowe (dwupoziomowe, dwudzielne) ze ślimieniem przechodzącym i słupkami pozornymi; dwupodziałowe (dwupoziomowe, jednodelne) z nadślimieniem. Okna współczesne z PCV zachowują historyczną formę stolarki okiennej. Okno klatki schodowej czterodelne, dwuskrzydłowe z nadślimieniem i podślimieniem podzielonym szczeblinami na 6 kwater. Okna na parterze w elewacji wschodniej i we wschodniej części elewacji północnej posiadają okiennice.

cd. wkładka nr 1



14. Kubatura ok. 1300 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa ok. 296,0 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne Dom mieszkalny	17. Użytkowanie obecne Dom mieszkalny, wielorodzinny
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja  <p>Na początku lat 60 XX przeprowadzono remont kapitalny budynku.</p> <p>Na początku lat 80 XX w mieszkaniu na 1 piętrze zainstalowano instalację gazową.</p> <p>Na początku lat 90 XX przeprowadzono remont dachu - część dachówki wymieniono na nową, część przełożono.</p> <p>Pod koniec lat 90 nastąpił szereg drobnych zmian w rozkładzie poszczególnych lokali: Do lokalu nr 1 włączono przylegającą do niego toaletę, która wcześniej była przeznaczenie dla ogółu mieszkańców. W lokalach nr 2 i 4 wydzielono część powierzchni - z przeznaczeniem na łazienki i toalety. Powierzchnię lokalu nr 3 (na poddaszu) powiększono włączając w jego obręb schody prowadzące z 1 piętra.</p> <p>Po 2000 roku wymieniono zasadniczą część stolarki okiennej (w lokalu nr 3 także i drzwiowej) - zachowując historyczny układ.</p>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycia dachu, wyposażenie i instalacje)  <p>Ogólny stan zachowania budynku jest dostateczny.</p> <p>Ściany zewnętrzne w stanie dostatecznym. Belki podwalinowe drewnianego szkieletu muru pruskiego są częściowo wymienione, w części naprawione nakładkami; pozostała część jest w dużym stopniu zniszczona.</p> <p>Cegła wymaga wzmocnienia. Tynki na elewacji północnej zachowane częściowo; w stanie miernym.</p> <p>Dach w stanie dobrym. W części frontowej dachówka częściowo wymieniona na nową.</p> <p>Podłogi i schody w stanie dostatecznym.</p> <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodociągowa z rur ocynkowanych - zasilanie z sieci miejskiej,</li> <li>- kanalizacyjna - odprowadzenie poszczególnych pionów do sieci kanalizacji miejskiej,</li> <li>- elektryczna</li> <li>- ogrzewanie piecowe i gazowe - budynek wyposażony w wentylację grawitacyjną i spalinową.</li> </ul>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonserwować lub wymienić część drewnianych elementów konstrukcyjnych..</li> <li>- Wzmocnić strukturę cegieł.</li> <li>- W elewacji wschodniej uzupełnić brakujące elementy otynkowania oraz zabezpieczyć przed odpadnięciem jeszcze istniejące.</li> <li>- Przeprowadzić konserwację podłóg, schodów i boazerii.</li> <li>- Uzupełnić brakujące oszklenie w drzwiach oraz w ażurowej ścianie pomiędzy korytarzem a przedsionkiem.</li> </ul>	



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

Sąd Rejonowy w Toruniu, Wydział Ksiąg Wieczystych, [REDACTED]

Archiwum Wydziału Architektury Urzędu Miasta Toruń:  
- Akta Budynku Mieszkalnego - Konopnickiej 14

22. Bibliografia

Joanna Kucharzewska, *Architektura szkieletowa na Przedmieściu Bydgoskim w Toruniu z przełomu XIX i XX wieku*, pr. mag. Toruń 1997, A UMK sygn. 75096 (cz. 1)

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

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst	mgr Jolanta Wegner, IV 2006	Jolanta Wegner
	(imię, nazwisko, data, podpis)	
plany, rysunki	mgr Jolanta Wegner, IV 2006	Jolanta Wegner
	(imię, nazwisko, data, podpis)	
zdjęcia fotograf.	mgr Jolanta Wegner, IV 2006	Jolanta Wegner
	(imię, nazwisko, data, podpis)	
miejsce przechowywania negatywów	Zdjęcia cyfrowe - Archiwum własne autorki	

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

Wkładka nr 1,2,3



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
TORUŃ	DOM MIESZKALNY ul. Konopnickiej 14	cd. pkt. 9, 11, 13

cd.pkt 9

Użytkownicy lokali mieszkaniowych:

lokal nr 1 - powierzchnia 48,20 m<sup>2</sup> -lokal nr 2 - powierzchnia 64,20 m<sup>2</sup> -lokal nr 3 - powierzchnia 51,30 m<sup>2</sup> -lokal nr 4 - powierzchnia 57,70 m<sup>2</sup> -

cd.pkt 13

Otworki drzwiowe: Drzwi wejściowe zewnętrzne, jednoskrzydłowe, konstrukcji ramowo-płycinowej, z przeszklonym nadświetlem. Wewnątrz drzwi jedno i dwuskrzydłowe w konstrukcji ramowo-płycinowej oraz ramowej wypełnionej listwami. Na poddaszu drzwi o nietypowym wykończeniu, nawiązującym do formy okien poddasza (il. nr 10). Na parterze, w korytarzu przedpokój oddzielony od reszty korytarza ażurową, przeszkloną ścianką z umieszczonymi w niej jednoskrzydłowymi, ramowo-płycinowymi drzwiami, z górną częścią przeszkloną szkłem białym i ornamentowym. W piwnicy drzwi jednoskrzydłowe deskowo-szpungowe oraz deskowo-listwowe z zastrzałami.

**Rzut:**

Korpus założony na planie wydłużonego prostokąta o bokach: 7,5 x 21,7 m. złożonego z dwóch oddzielnych prostokątów o wymiarach 7,5 x 9,8m. oraz 7,0 x 10,6m. Układ korytarzowo - amfiladowy w pomieszczeniach na parterze i pierwszym piętrze; pomieszczenia na poddaszu skomunikowane korytarzowo. W południowej części budynku schody do komunikacji pionowej w obrębie wszystkich kondygnacji.

**Bryła:**

Zwarta; złożona z głównego korpusu od strony zachodniej i części tylnej od wschodu. Korpus główny dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym. Od strony zachodniej - nad głównym wejściem do budynku niewielki wykusz, nakryty dachem płaskim. Od strony północnej balkon - nad nim niewielki namiotowy daszek. Część tylna jednokondygnacyjna, nakryta płaskim dachem.

Budynek częściowo podpiwniczony (pod korpusem głównym).



il. 5 Elewacja zachodnia

Wkładkę założył: mgr Jolanta Wegner, IV 2006  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: Zdjęcia cyfrowe - Archiwum własne autorki



cd. pkt 13

### **Elewacje:**

Zachodnia (frontowa): niesymetryczna, trójosiowa, w części południowej główne wejście do budynku, nad nim niewielki wykusz z dużym oknem na 1 piętrze i niewielkim balkonem na wysokości poddasza - nakrytym płaskim dachem. Balkon wtórnie zabudowany(oszklony). W części północnej elewacji 4 okna rozmieszczone symetrycznie w 2 osiach, po 2 okna na każdej kondygnacji. W połaci dachu niewielkie okno mansardowe.

Elewacja nieotynkowana, z dekoracyjnie poprowadzonymi elementami konstrukcyjnymi muru pruskiego - po bokach pionu okien rygle wygięte w łuk odcinkowy.

Wschodnia: niesymetryczna, od strony południowej niewielka przybudówka, w części środkowej duże okno o prostokątnym wykroju, od południa niewielkie kwadratowe okienko - wcześniej zapewne wykrój okienny odpowiadał całej wysokości okna umieszczonego po środku oraz połowie jego szerokości.

Północna - najbardziej dekoracyjna, złożona z elewacji korpusu głównego i nieznacznie cofniętej części tylnej. Elewacja korpusu głównego niesymetryczna, w części zachodniej ślepa ściana z dekoracyjnie rozplanowanymi drewnianymi elementami konstrukcyjnymi muru pruskiego (po bokach rygle wygięte łukowo analogicznie jak w elewacji zachodniej) oraz kwadratowymi, głęboko rzeźbionymi kasetonami. Część zachodnia elewacji korpusu głównego otynkowana pomiędzy ryglami, na parterze oraz pierwszym piętrze po dwa okna umieszczone w równoległych osiach, na 1 piętrze balkon z ozdobną, drewnianą balustradą. W części poddasza wysoki tympanon rozciągający się na szerokość okien i balkonu, nakryty niewielkim dwuspadowym daszkiem, krytym dachówką ceramiczną. Tympanon nakłada się na tynkowaną pomiędzy ryglami ścianę szczytową poddasza pośrodku, której umieszczone są dwa niewielkie okna o wielobocznym wykroju (il. nr 11), po stronie zachodniej niewielkie wieloboczne okienko. Całość zwieńczona dekoracją drewnianą, przymocowaną do górnej części dachu.

Elewacja części tylnej niesymetryczna, ~~na~~ od strony zachodniej dwa okna, od strony wschodniej również umieszczone dwa, o połowę węższe, okna. Między oknami dekoracyjnie rozplanowane drewniane elementy konstrukcyjne muru pruskiego - dzielony na 4 części romb.

Wszystkie okna w elewacji przybudówki posiadają okiennice.

Południowa: zaślepiąca, całkowicie styka się z budynkiem wzniesionym na sąsiadującej działce.

### **Wnętrze:**

Nieznacznie przekształcone w wyniku adaptacji pomieszczeń według potrzeb mieszkańców. Na parterze nieco zmieniony układ pomieszczeń - poprzez włączenie wcześniej ogólnodostępnej łazienki w obręb jednego z mieszkań. Schody prowadzące na poddasze włączone w obręb mieszkania na poddaszu.

### **Wyposażenie:**

Z pierwotnego wystroju zachowane wykończenie schodów, boazeria w przedsionku i klatce schodowej, kaseton na suficie przedsionka i płytki ceramiczne na podłodze w przedsionku.

### **Instalacje:**

Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie piecowe.



il. 6 Zachodnia część elewacji północnej  
(elewacja północna korpusu głównego)



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
TORUŃ	DOM MIESZKALNY ul. Konopnickiej 14	cd. pkt. 11



il. 7 Wschodnia część elewacji północnej  
(elewacja północna części tylnej)



il. 8 Elewacja wschodnia

Wkładkę założył: mgr Jolanta Wegner, IV 2006  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: Zdjęcia cyfrowe - Archiwum własne autorki





il. 9 Detal schodów, parter



il. 10 Drzwi wewnętrzne, lokal nr 3, poddasze



1. Miejscowość TORUŃ	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY ul. Konopnickiej 14	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) cd. pkt. 11
-------------------------	--	---



il. 11 Fragment elewacji północnej, okna na poddaszu



il. 12 Fragment elewacji północnej

Wkładkę założył: mgr Jolanta Wegner, IV 2006  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: Zdjęcia cyfrowe - Archiwum własne autorki





il. 13 Widok działki w kierunku wschodnim, budynek gospodarczy i fragment elewacji północnej