

1. Obiekt

DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA)

2. Czas powstania

ok. 1914 r.

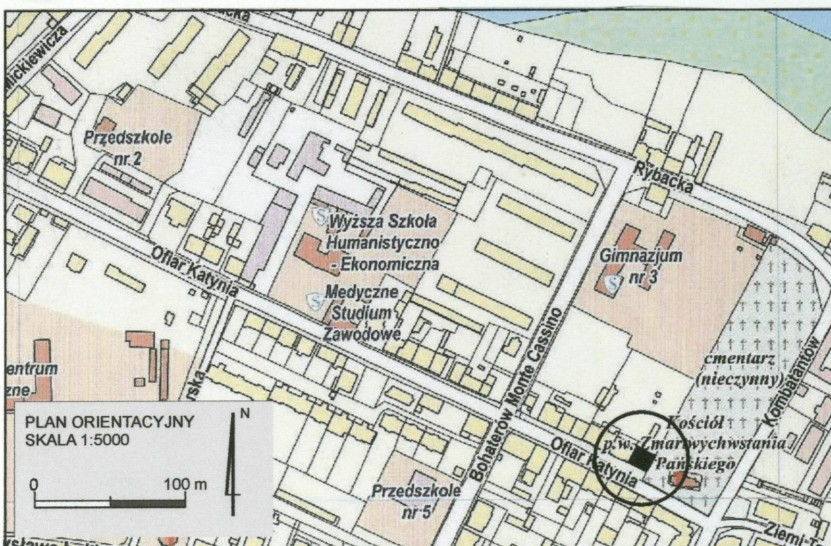
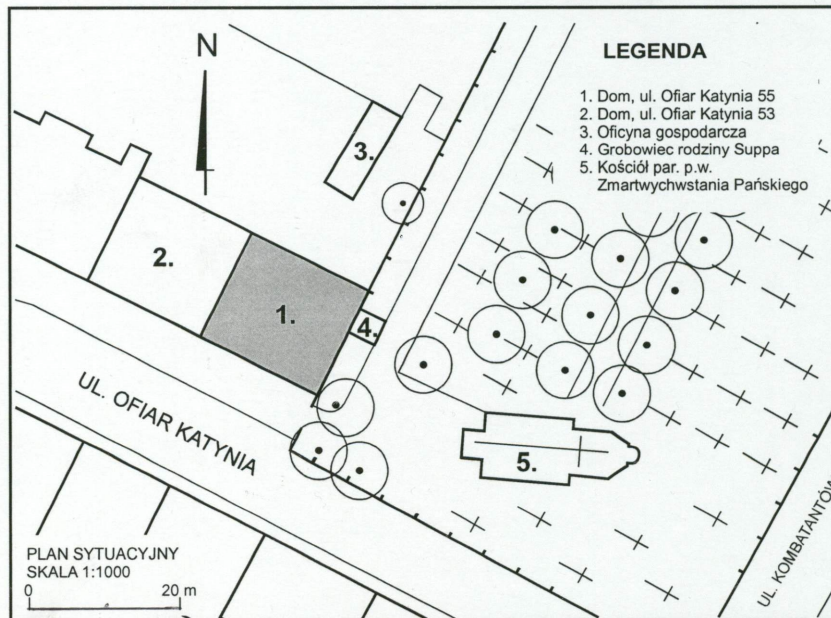
3. Miejscowość

BRZEG

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1. Fasada



4. Adres

Ul. Ofiar Katynia 55

Kw
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 wkladce nr 1.

9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Nr

data

Miasto lokowano w 1248. Wytyczono wówczas istniejącą do dziś siatkę ulic, z rynkiem w centralnej części. W obrębie nowozałożonego miasta znalazły się starsze osady – Małkowice (na brzegu Odry, w okolicach dzisiejszego Pl. Młynów) oraz Wysokobrzeg – osada targowa rozciągająca się wzdłuż szlaku handlowego wschód-zachód (*Via Regia*), ciągnąca się od Pl. Zamkowego w kierunku wsch., której pozostałością jest dzisiejsza ul. Długa. Już pod koniec XIII w. miasto opasano murami z pięcioma bramami. Od tego momentu Brama Wrocławska na zach. i Brama Opolska na wsch. wyznaczały bieguny brzeskiego odcinka szlaku handlowego łączącego Wrocław z Krakowem. Na wsch. od Bramy Opolskiej już od XIV w. zaczęło się rozwijać przedmieście o nazwie Nowe Domy. Jego początkowy odcinek, tuż za murem miejskim stanowiła obecna ul. Kamienna, a dalszy obecna ul. Ofiar Katania, do 1945 nosząca nazwę Neuhausener Strasse. W roku 1369 po raz pierwszy wymieniony został, stojący przy drodze do Opola szpital i kaplica Św. Krzyża. W późniejszych czasach na miejscu tym powstał obecnie istniejący kościół pogrzebowy (obecnie pod wezwaniem Zmartwychwstania Pańskiego) i otaczający go cmentarz. Cmentarz rozbudowano w 2 poł. XIX w. i był użytkowany do poł. XX w. Przedmieście Nowe Domy na pocz. XVII w. liczyło 36-40 domów. Stanowiło ono odrębną gminę z sołtysem i starszymi na czele, zaliczaną do wsi miejskich. W roku 1655 przedmieście padło ofiarą wielkiego pożaru. W latach 1670-80 mówi się o nim już jako odbudowanym. Mieszkali tu koszykarze, tkacze płótna, cieśle i inni rzemieślnicy. W

SYTUACJA.

Usytuowany poza obrębem miasta lokacyjnego, oddalony ok. 650 m na wsch. od jego granic, ok. 250 m na pd. od brzegu Odry. Stojący w zwartej zabudowie pn. pierzei ul. Ofiar Katania, w jej wsch. odcinku, jako szósty i ostatni, licząc od skrzyżowania z ul. Bohaterów Monte Cassino. Elewacją wsch. oparty o mur cmentarza (obecnie nieczynnego), w obrębie, którego oddalony o około 20 m kościół cmentarny (obecnie parafialny) p.w. Zmartwychwstania Pańskiego. Dalej na wsch., za murem cmentarnym skrzyżowanie z ulicami Kombatantów, Ziemi Tarnowskiej i Wita Stwosza. Od zach. przyległa bliźniacza kamienica, nr 53., od wsch. przyległy mur cmentarny z epitafiami i kaplicą grobową rodziny Suppa. Parcela prostokątna, o granicach częściowo zatartych na rzecz wspólnego podwórka. W jej obrębie, w odległości około 10 m od kamienicy murowana oficyna gospodarcza. Wsch. granica działki oparta o mur cmentarny, Od pn. rozległy zespół ogródków lokatorskich rozciągający się między murem cmentarnym od wsch., terenem Gimnazjum nr 3 od pn. i ul. Bohaterów Monte Cassino od zach.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Mury wzniesione z cegły maszynowej. Ściany obustronnie otynkowane. Tynki wapienne i cementowo wapienne - w fasadzie z dodatkiem miki lub mielonego szkła. Skromny *detal architektoniczny* fasady zrealizowany głównie technikami tynkarskimi. W partii cokołu rustykalne bonie wykonane techniką odlewania z zaprawy cementowo-wapiennej. Powyżej dekoracja ramowa złożona z ram zatartych na gładko, skonstruowanych z polami o lekko nakrapianej fakturze. Obramienia okien i drzwi oraz gzymsy wykonane techniką ciągnioną. W zwieńczeniu drewniany okap.

Stropy. W piwnicy oraz sieni i na półpiętrach klatki schodowej stropy odcinkowe; we frontowej części sieni belki stropowe podparte konsolami; w pozostałych pomieszczeniach stropy drewniane z podsufitką. Płyty balkonów o konstrukcji Kleina.

Wieżba drewniana o konstrukcji stolcowo-płatwiowej, w większej części obudowana ściankami użytkowego poddasza. **Poszycie** kombinowane – w stromych połaciach ceramiczna dachówka karpiówka układana w koronkę, dachówka cementowa układana na zakładkę; część środkowa dachu poszyta papą.

Podłogi: w piwnicach posadzka ceglana; we frontowej części sieni dwubarwne lastryko wykonane techniką intarsji – jasnoszare pole obwiedzione ciemnoszarym pasem; w najniższej części klatki schodowej jastrych cementowy. W pozostałej części sieni, na klatce schodowej oraz w mieszkaniach podłogi z desek. W mieszkaniach ponadto współczesne posadzki i wykładziny.

Schody do piwnicy jednobiegowe, ceglane; na piętra dwubiegowe powrotne z podestem; biegi o ażurowej konstrukcji metalowej z drewnianymi stopnicami; podstopnice z blachy perforowanej; belki policzkowe zdobione kutymi rozetami; balustrady drewniane, o prostych słupkach i szczeblinach oraz z pozostałościami profilowanych podchwyty poręczy. We frontowej części sieni szeroki, krótki bieg murowanych schodów z drewnianą okładziną stopni

Otwory. **Otwory okienne** w przyziemiu fasady oraz w facjatach zamknięte łukiem pełnym, pozostałe okna w fasadzie oraz w elewacji pn. prostokątne. Stolarki oryginalne, nielicznie zachowane, cztero i sześciopodzielne, przeważnie z przechodzącym, profilowanym ślaniem, jedynie w zamkniętych półkoliście, szerokich oknach parteru przechodzące słupki. Większość stolarek wymienionych na nowe, głównie z PCV, niektóre bez zachowania pierwotnych podziałów. **Otwory drzwiowe.** Drzwi frontowe do sieni o rozglifionych ościeżach, zamknięte łukiem pełnym. Stolarka dwuskrzydłowa, bogato rozrzeźbiona, o konstrukcji ramowo-płycinowej z

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
3900 m ³	680 m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja			19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)
<p>Według relacji mieszkańców, w 1945 r., w czasie działań wojennych budynek został uszkodzony. Do lat pięćdziesiątych użytkowana była tylko jego wsch. część. W tej dekadzie przeprowadzono remont. Od tego momentu w budynku nie prowadzono żadnych poważniejszych prac remontowych.</p>			<p>Ogólnie budynek w stanie stosunkowo dobrym z licznymi zaniedbaniami.</p> <p>Fundamenty pracują prawidłowo, na ścianach nie widać spękań. W fasadzie niewielkie ubytki tynków, skoncentrowane głównie w rejonie facjat. Znacznie większe ubytki tynków na elewacji pn. Dotyczy to głównie dolnych i górnych partii oraz balustrad balkonów.</p> <p>Sień oraz klatka schodowa mocno zaniedbane</p> <p>Stropy w stanie dobrym. Na poddaszu duże zacieki.</p> <p>Drewno więźby dachowej ze śladami zawilgoceń.</p> <p>Poszycie nieszczelne.</p> <p>Rynny oraz rury spustowe oraz obróbki blacharskie skorodowane.</p> <p>Stolarki okienne w większości wymienione na nowe. Stolarka drzwi frontowych wymagająca gruntownej renowacji.</p>
			20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie
			<p>Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku oraz forma fasady. Wymagany remont dachu, elewacji oraz sieni i klatki 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. Bibliografia

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno urbanistyczne miasta
Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986, t. 4

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

mgr Jerzy Skarbek, czerwiec 2011

plany, rysunki

mgr Jerzy Skarbek, czerwiec 2011, orientacja wg planu publikowanego

zdjęcia, fotografie

mgr Jerzy Skarbek, czerwiec 2011

miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRAWA AUTORSKIEGO

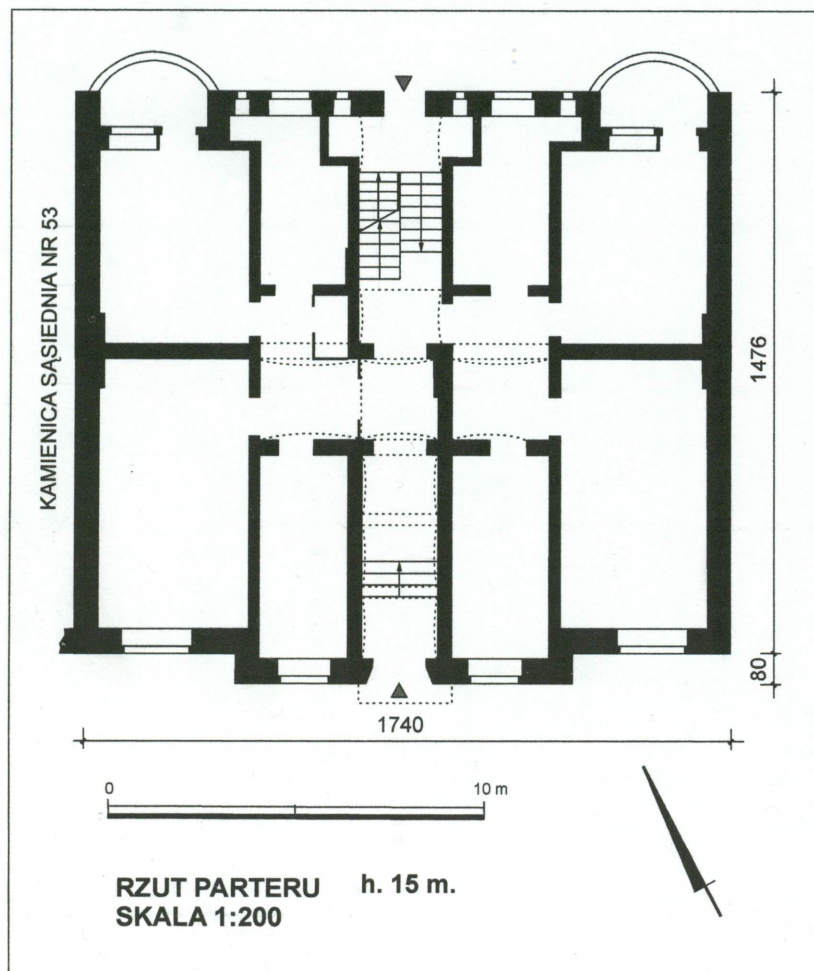
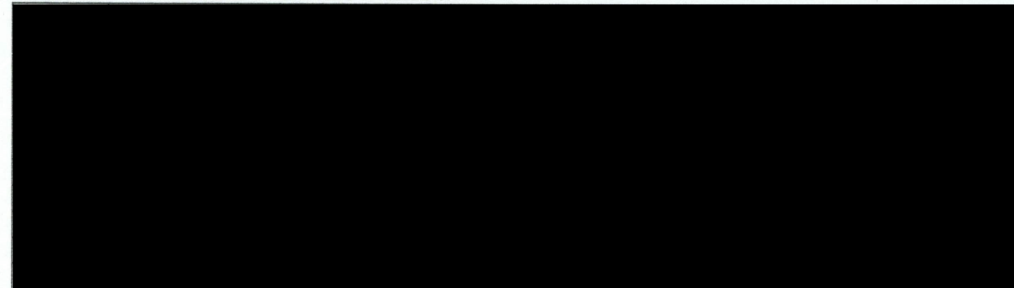
26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

27. Załączniki

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

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA), ul. Ofiar Katynia 55	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) rzut parteru, wykaz właścicieli i użytkowników, c.d. historii, c.d. opisu
-------------------------	--	--

Wspólnota Mieszkaniowa Ofiar Katynia 55, 49-300 Brzeg
WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW



Ciąg dalszy historii

czasie oblężenia Brzegu w 1741 Przedmieście Nowe Domy zostało doszczętnie zniszczone, ocalała tylko kaplica św. Krzyża. Narastanie od pierwszych dziesięcioleci XIX w. stosunków kapitalistycznych sprawiło, że dotychczasowy obszar miasta lokacyjnego, otoczonego fortyfikacjami nie był w stanie zaspokoić rosnących potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych brzeżan. Po rozebraniu i niwelacji fortyfikacji ekspansja zabudowy miejskiej następowała w kierunku dawnych przedmieść. Na wsch. końcu Nowych Domów wzniesiono w 2 poł. XIX w. cukrownię. Na ich terenie zbudowano także browar i szpital miejski. W okresie tym niską podmiejską zabudowę (zachowaną sporadycznie do czasów współczesnych) zaczęto zastępować wielkimi czynszowymi kamienicami. Proces ten kontynuowano również na pocz. XX w. To właśnie wówczas powstały ciągi kamienic na odcinku od obecnej ul. Bohaterów Monte Cassino do cmentarza. Według planu z 1894 w miejscu tym istniała jakaś wcześniejsza, bliżej nieokreślona zabudowa. Nie mogły być to jednak kamienice, które znajdują się tu obecnie. Bowiem wszystkie domy tu stojące (z wyjątkiem nr 45) wzniesiono w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego tuż przed wybuchem I wojny światowej. Wszystkie (w tym przedmiotowa kamienica) otrzymały układ przestrzenny charakterystyczny dla czynszówek z 4 ćw. XIX w. Tym nie mniej zastosowane techniki budowlane oraz forma wystroju fasad noszą znamiona modernizmu z elementami postsecesyjnymi, w których czytelne są nawiązania do minionych stylów –

Ciąg dalszy opisu

przeszklonym nadświetłem. Płyciny o skomplikowanym wykroju – dolne większe, górne mniejsze, przeszklone, dzielone pionowymi szprosami; całość zdobiona bogatą

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

Ciąg dalszy opisu

dekoracją snycerską o formach secesyjnych. Drzwi do klatki schodowej od strony podwórka prostokątne, dwuskrzydłowe z nadświetlem, o konstrukcji ramowo-płycinowej. W sieni dwuskrzydłowe drzwi na wahadłowych zawiasach – prostokątne, o konstrukcji ramowo-płycinowej; górne płyciny oraz nadświetlne przeszklone, dzielone szprosami. Drzwi z klatki schodowej do mieszkań zamknięte odcinkowo, wszystkie wymienione na nowe. Pozostałe drzwi we wnętrzach prostokątne, jednoskrzydłowe, najczęściej o konstrukcji ramowo-płycinowej

RZUT

Na planie prostokąta, z wydatnym ryzalitem środkowym od frontu, pięciopasmowy, dwu i trzy traktowy; układ traktów mieszany. W paśmie środkowym sieć przelotowa, przechodząca w klatkę schodową w trakcie środkowym i tylnym. Na parterze dwa mieszkania; na piętrach po trzy mieszkania.

BRYŁA

Budynek o bryle zwartej, podpiwniczony, czterokondygnacyjny z poddaszem w większej części o charakterze mieszkalnym, tylko w obrębie pasma wsch. o charakterze strychowym. Całość przykryta dachem kombinowanym, złożonym ze stromych połaci od frontu i od strony pn. oraz z połaci o niewielkim nachyleniu w części środkowej. Od frontu, na osi ryzalitu środkowego płytki wykusz obejmujący pierwsze i drugie piętro, przykryty trójspadowym daszkiem. W zwieńczeniu ryzalitu, w połaci dachu trzy facjaty – każda zwieńczona kotarowym szczytem. Od strony pn., na osiach skrajnych wszystkich kondygnacji (łącznie z parterem), prostokątne loggie z wysuniętymi płytami balkonów o głębokim łuku odcinkowym.

ELEWACJE

Fasada (elewacja pd.) czterokondygnacyjna, pięcioosiowa, z trzema osiami w obrębie wydatnego ryzalitu środkowego. Na osi środkowej ryzalitu, prostokątny wykusz obejmujący pierwsze i drugie piętro. Wykusz wsparty na masywnych, prostych konsolach. Wysoki cokół parteru pokryty rustykalnym boniowaniem wykonanym z bloczków odlanych z betonu. Na piętrach dekoracja ramowa, złożona z pionowych i poziomych pasów z tynku zatartego na gładko, obrabiających pola różnej wielkości wypełnione tynkiem o lekko nakrapianej fakturze. Między drugim i trzecim piętrem drobny, profilowany gzyms. W zwieńczeniu wydatny okap; powyżej stroma połać dachu. W partii dachu nad ryzalitem środkowym trzy jednakowe facjaty zwieńczone szczytami o kotarowej formie. W każdej facjacie okno zamknięte półkoliście. Na parterze okna w szerokich opaskach, zamknięte półkoliście – szerokie na osiach skrajnych i węższe w obrębie ryzalitu. Na osi środkowej drzwi do sieni zamknięte półkoliście, o ościeżach rozglifionych, obramionych szeroką, profilowaną opaską. Na piętrach okna prostokątne – szerokie na osiach skrajnych i węższe w obrębie ryzalitu. Okna pięter wkomponowane w dekoracje ramową, tworzącą w partii nadproży rodzaj dekoracyjnie wyciętych, płaskich przyczółków nadokiennych. Nad oknem pierwszego piętra wykusza, wykonany tą samą techniką, wielki zwornik. Pionowe pasy dekoracji ramowej wykusza spięte nad oknem drugiego piętra rodzajem arkadkowego fryzu.

Elewacja pn. dziewięcioosiowa, czterokondygnacyjna na odcinku wsch. i zach. oraz pięciokondygnacyjna (obejmująca poddasze) w części środkowej. Na osiach skrajnych prostokątne loggie o płytach balkonowych wysuniętych głębokim odcinkiem okręgu. Balustrady balkonów murowane pełne. Otwory okienne prostokątne, różnej wielkości; w obrębie klatki schodowej przesunięte o pół kondygnacji względem pozostałych okien. Prostokątne drzwi do klatki schodowej na osi środkowej.

Elewacja wsch. o górnej krawędzi powtarzającej linię kombinowanego dachu, dołem oparta o mur cmentarny z licznymi epitafiami i przyległa kaplicą grobową. Powyżej muru dekoracja ramowa wykonana w tynku, dzieląca elewację na trzy poziomy i cztery pasma pionowe. Pola dwóch niższych poziomów prostokątne o ćwierćkoliście wyciętych narożnikach. Dwa środkowe pola najwyższego poziomu zamknięte górą nadwieszonym łukiem pełnym. Pola skrajne tego poziomu zamknięte łukami wspiętymi.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA), ul. Ofiar Katynia 55	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu, fragment planu Brzegu z 1896 r, fotografie
-------------------------	--	--

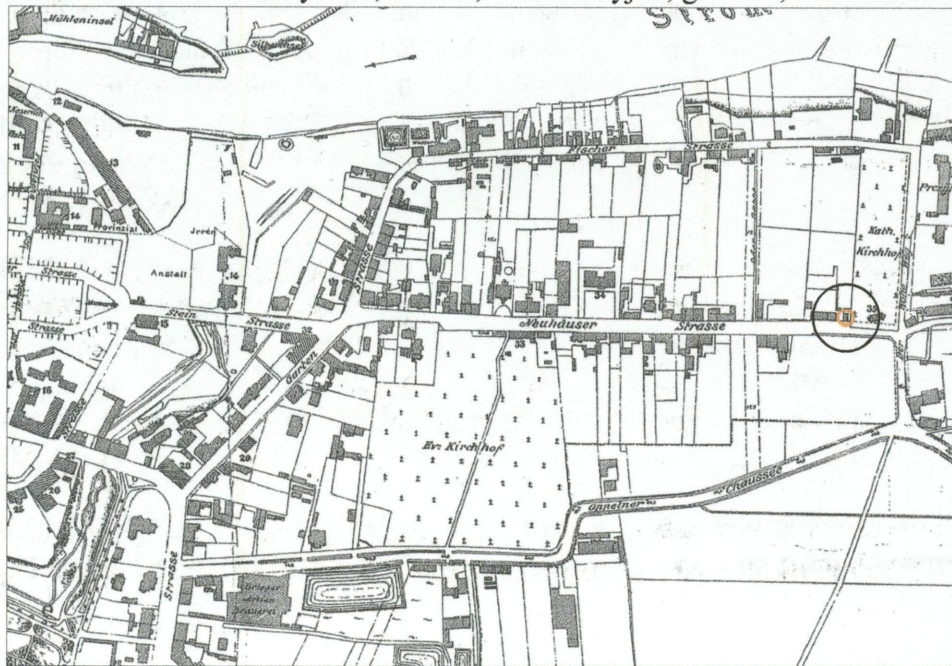
Ciąg dalszy opisu**WNĘTRZA**

Zachowały pierwotny układ oraz formę z dwoma mieszkaniami na parterze i trzema mieszkaniami na piętrach. Na osi środkowej parteru szeroka sień przełotowa. W jej frontowej części trzy przeszła stropu odcinkowego wydzielone szerokimi belkami wspartymi na masywnych konsolach. Strop odcinkowy także w części środkowej sieni, oddzielonej szerokimi drzwiami na wahadłowych zawiasach. W trakcie tylnym schody o ażurowej konstrukcji metalowej. Belki biegów schodowych zdobione kutymi rozetami. Z każdego półpiętra dostępne dwie wspólne ubikacje (obecnie w większości komórki). W mieszkaniach stropy z gładkimi sufitami.

WYSTRÓJ I WYPOSAŻENIE

Nie zachowały się żadne elementy dawnego wystroju i wyposażenia.

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



2. Fragment planu Brzegu z 1896 r. Czerwonym punktem zaznaczono miejsce, w którym wzniesiono kamienicę Ofiar Katynia 55.



3. Widok ogólny od pd.-zach. w ujęciu z bliźniaczą kamienicą sąsiednią (nr 53)

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, czerwiec 2011

Miejsce przechowywania negatywów: u autora (wersja elektroniczna)



4. Fasada - okno parteru osi zach.



5. Fasada - okno parteru w ryzalicie



6. Fasada - okna 1 i 2 piętra osi zach.

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA), ul. Ofiar Katynia 55

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



7. Fasada - okna 1 i 2 piętra w ryzalicie



8. Fasada - wykusz



9. Fasada - okno 1 piętra osi zach.

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



10. Fasada - okno 2 piętra osi zach.



11. Fasada - okno 3 piętra osi zach.



12. Fasada - górne partie wykusza

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Ofiar Katynia 55

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



13. Fasada - fragment cokołu



14. Fasada - facjaty

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



15. Fasada - okno facjaty



16. Fasada - drzwi do sieni



17. Fasada - drzwi do sieni, fragment

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Ofiar Katynia 55

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



18. Fasada - drzwi do sieni, fragment



19. Elewacja pn.



20. Elewacja pn.

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



21. Elewacja pn. - loggia



22. Elewacja pn. - okno 1 piętra



23. Elewacja pn. - okno klatki schodowej

1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Ofiar Katynia 55

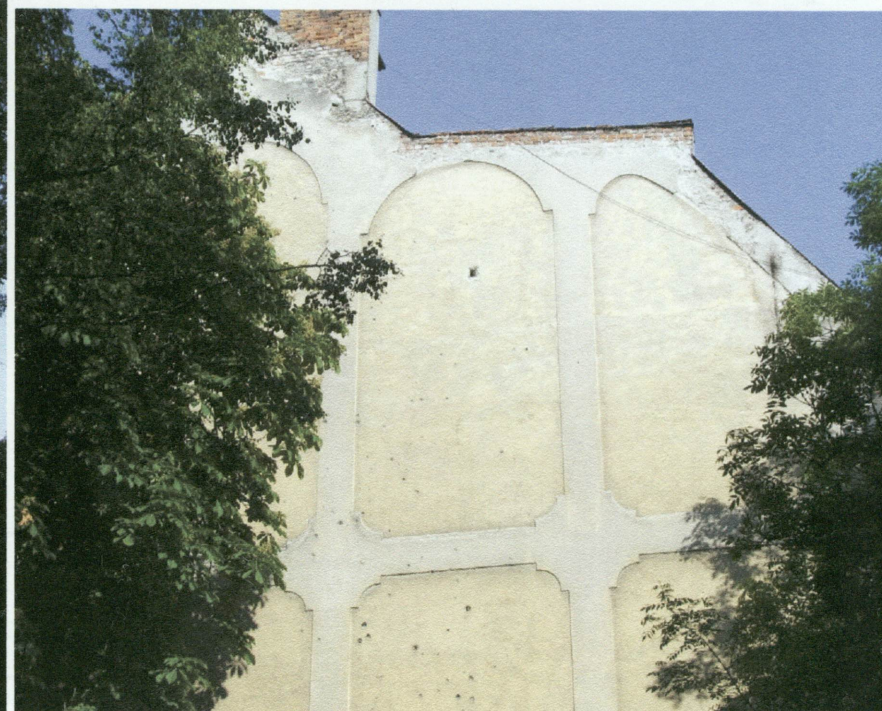
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
fotografie



24. Elewacja pn. - drzwi do klatki schodowej



25. Elewacja wsch.



26. Elewacja wsch., Fragment

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



27. Elewacja wsch. - przyległe epitafia i grobowiec rodziny Suppa.



28. Posadzka we frontowej części sieni



29. Konsola wspierająca belkę stropu odcinkowego we frontowej części sieni.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Ofiar Katynia 55	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



30. Parter klatki schodowej



31. Pierwsze piętro klatki schodowej



32. Klatka schodowa na poziomie poddasza

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



33. Fragment biegu schodów



34. Schody - fragment



35. Drzwi do ubikacji na półpiętrze klatki schodowej

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA) , ul. Ofiar Katynia 55	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	---	--



36. Drzwi w mieszkaniu na 1 piętrze



37. Schody do piwnicy



38. Strychowe poddasze.

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