

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE
Karta Ewidencyjna Zabytków
Architektury i Budownictwa

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 :

DOM MIESZKALNY

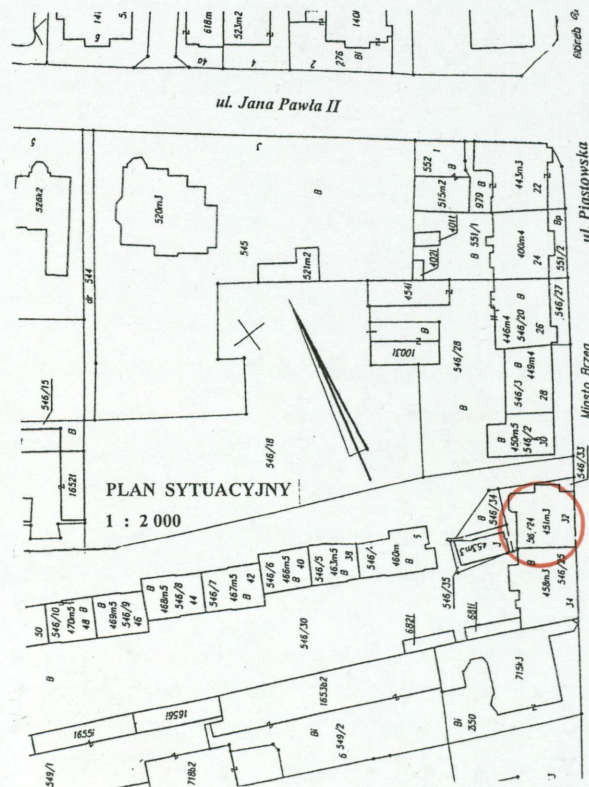
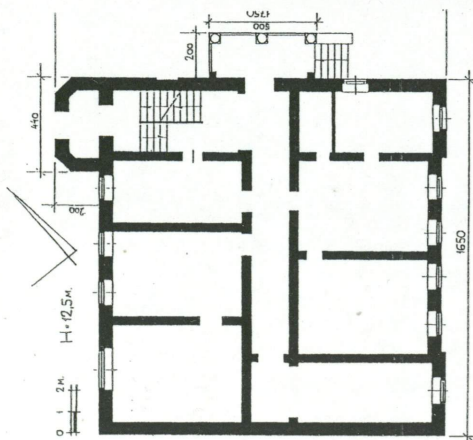
2. Czas powstania, przebudów :

2 poł. XIX wieku

3. Miejscowość :

BRZEG

11. Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty :



4. Adres :

Brzeg, ul. Piastowska 32
49-300 Brzeg

nr hipoteczny :

5. Przynależność administracyjna :

województwo : opolskie
gmina : Gmina Miasto Brzeg

6. Poprzednie nazwy miejscowości :

do 1945 r. - BRIEG

7. Przynależność administracyjna przed 1999 r.

Województwo : opolskie

8. Właściciel i jego adres :

Gmina Miasto Brzeg
ul. Robotnicza 12
49-300 Brzeg

9. Użytkownik i jego adres :

budynek nieużytkowany,
przeznaczony na sprzedaż

10. Rejestr zabytków :

Nr : 2299 / 92

Data : 29. 01.1992 r.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu :

Wprowadzenie na Śląsk w latach 60-tych XIX w. kolei żelaznej uwarunkowało i silnie zdynamizowało rozwój ówczesnego Brzegu.

Na ten czas datuje się także powstanie oraz sukcesywna zabudowa ulicy Piastowskiej (dawniej Piastenstrasse), zlokalizowanej w południowej części miasta i łączącej się z terenami kolejowymi. Rejon ten był wtedy sukcesywnie zabudowywany przez zakłady produkcyjne zlokalizowane wewnątrz kwartałów (bliskość linii kolejowej), oraz wille i rezydencje brzeskich przemysłowców przy głównych traktach. Wskutek tego Piastenstrasse i pobliska Feldstrasse (dziś ulica Jana Pawła II) stosunkowo szybko zaczęły nabierać charakteru reprezentacyjnego. Z czasem na ulicy Piastowskiej pojawiają się też jako jedne z pierwszych w mieście - kamienice czynszowe. Proces urbanizacji i industrializacji szczególnie przyspieszył w okresie następującym po wojnie francusko-pruskiej 1870 roku, w oparciu o reparacje wojenne (tzw. Gründerzeit). Jednym z tych reprezentacyjnych, choć dość jeszcze skromnych gabyrytowo obiektów był dom nr 32.

W latach dziewięćdziesiątych XIX wieku właścicielem budynku przy Piastenstrasse nr 32 był – jak wynika z planów i map hipotecznych Paul Antlauf.

Projektanci, budowniczowie obiektu - nieznani. Budynek wzniesiony w stylu neoklasycystycznym.

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

SYTUACJA : budynek zlokalizowany w południowej części Brzegu, niedaleko torów kolejowych oraz wiaduktu, do którego dochodzi ulica Piastowska (dawną niemiecką Piastenstrasse) a także, bardziej ku wschodowi - XIX-wiecznego budynku dworca kolejowego w Brzegu. Budynek zlokalizowany po zachodniej stronie ulicy, blisko jej wylotu. W zabudowie półzwartej, w układzie kalenicowym – fasada od ulicy Piastowskiej, szczyt od strony wąskiej uliczki, prowadzącej pierwotnie na zaplecza kwartału, gdzie występowały oficyny (dziś niezachowane).

MATERIAŁ : fundamenty ceglane. Mury ścian obwodowych i działowych z ceramicznej cegły maszynowej, spojęne zaprawą cementowo-wapienną. **Tynki** : ściany otynkowane z zewnątrz i wewnątrz tynkiem gładkim. **Dekoracja** sztukatorska. **Detal** architektoniczny z rdzeniami ceglanymi, tynkowy, wykonany z narzutu bądź z szablonów ;

Schody : zewnętrzne kamienne, granitowe ; część nowszych, wylewanych z cementu. W parterze portyku i tarasie żeliwne balustrady – zachowane szczątkowo. Wewnątrz schody zabiegowe murowane z cegły z drewnianymi stopnicami i takąż balustradą.

Posadzki : w piwnicach pierwotnie z cegieł na płask, obecnie wylewki cementowe. W portyku posadzka z płytek ceramicznych. We wnętrzach podłogi drewniane, z desek ; także na strychu ;

Sklepienia : nad piwnicami ceramiczne w kształcie spłaszczonych kolebek z belkami stalowymi ;

Stropy : drewniane, belkowe, z wypełnieniem żużlem, gliną itp. sufitami na trzcinie, część z dekoracją sztukatorską w formie plafonów, faset, medalionów.

Wieżba dachowa - drewniana.

Pokrycie dachu pierwotnie z płytek łupkowych – obecnie papowe. Blacharka, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Otwory, stolarka : okienne i drzwiowe – prostokątne o różnych proporcjach. W okiennych drewniane okna skrzynkowe, w korytarzu krosnowe ze starymi okuciami. Otwory drzwiowe : główne wejście – prostokątne, podobnie tylne w ryzalicie podwórzowym. Stolarka drzwiowa drewniana, z dekoracyjnymi metalowymi okuciami, pierwotnie drzwi szklone barwnymi kryształowymi szybami ;

KONSTRUKCJA : schody kamienne jednobiegowe ; wewnątrz murowane, zabiegowe z drewnianymi stopnicami. W piwnicach stropy Kleina, ceglane z belkami stalowymi. Stropy drewniane z belek poprzecznych, z sufitami na lekkich trzcinowych podsufitkach. Wieżba dachowa typu krokwiowego z jętkami, Pokrycie dwuspadowego dachu papą na deskowaniu, w miejsce pierwotnego łupka.

RZUT : budynek na planie prostokąta o proporcjach zbliżonych do kwadratu. W narożach elewacji frontowej para płytkich pseudoryzalitów, od podwórza w narożniku północnym wydatny prostokątny ryzalit ze ściętymi narożami, w którym klatka schodowa. Od północnego wschodu do elewacji przylega ganek na planie prostokąta, mieszczący główne wejście do budynku. Wewnątrz regularna dyspozycja..... **cd. na wkładce nr 1**

14. Kubatura : ok. 3350 m ³	15. Powierzchnia użytkowa : 1150 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne : budynek mieszkalny	17. Użytkowanie obecne : obiekt nieużytkowany
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja : <p>Po 1945 roku w budynku wykonywano zasadniczo tylko remonty bieżące. W latach 80-tych XX wieku nastąpiła wymiana pokrycia dachu z płytek kamiennego łupka na papę</p> <p>W latach 90-tych miał miejsce pożar górnej kondygnacji i poddasza, po którym obiekt zabezpieczono prowizorycznie a następnie wyłączono z eksploatacji. Obecnie budynek nieużytkowany, przeznaczony do remontu.</p>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) : <p>Stabilna konstrukcja fundamentów ; w stanie dobrym, choć zawilgocone. W partii przyziemia silniejsze zawilgocenia murów obwodowych. Mur w wyższych partiach spękany, występują zarysowania</p> <p>Tynki wewnętrzne w stanie dość dobrym, zewnętrzne silnie skorodowane, zwłaszcza w górnych partiach ; występują ubytki, spękania. Częściowo zniszczony detale architektoniczne i dekoracja sztukatorska</p> <p>Stropy drewniane w stanie miernym, osłabione, występują ugięcia belek. Stropy górnych kondygnacji zawilgocone. Konstrukcja zachowanej w części więźby w stanie zadawalającym. Lokalne porażenia drewna przez drewnojady, lokalne zagrzybienia powstałe wskutek penetracji wód opadowych przez nieszczelne pokrycie.</p> <p>Pokrycie dachu z papy - w stanie miernym.</p> <p>Instalacje : elektryczna, wodna –kanalizacyjna, odgromowa - zdemontowane, zniszczone lub w złym stanie technicznym</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie : <ul style="list-style-type: none"> ► wymiana pokrycia papowego dachu na łupek lub płytki włóknocementowe np. Euronit ; ► wzmocnienie stropów, konserwacja faset i dekoracji sztukatorskiej ; ► poddanie renowacji zachowanej stolarki okiennej i drzwiowej, rekonstrukcja stolarek niezachowanych lub zniszczonej w wysokim stopniu. Naprawa tarasu portyku ; ► konserwacja elewacji – wymiana tynków, rekonstrukcja detalu, konserwacja dekoracji architektonicznej ; ► naprawa schodów, rekonstrukcja posadzki w portyku oraz dekoracyjnych żeliwnych balustrad i wypełnień otworów 			

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

22. Bibliografia :

Borek H. *Opolszczyzna w świetle nazw miejscowych*, Opole 1972

Nazwy geograficzne Śląska, red. S. Sochacka, t. VII, Opole 1994

Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu
„ Studium historyczno-urbanistyczne miasta Brzeg, woj. opolskie” PP PKZ
Oddział Wrocław, 1986 r.

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

Materiał fotograficzny zamieszczony w „Studium...”, fot. nr : 1114,
1115, 1116, 1117

Fotografie w archiwum Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu, tzw.
fototeka współczesna

24. Uwagi różne :

Budynek od kilku lat nieużytkowany, przeznaczony na sprzedaż drogą przetar-
gu, następnie do remontu kapitalnego (obecnie w gestii Zarządu Miasta Brzeg)

25. Wypełnił :

mgr Dariusz Stoces

data :

XI. 2010 r.

26. Sprawdził

data

27. Załączniki

wkładki nr 1 - 6 + 1 a z planem orientacyjnym

1. Miejscowość :

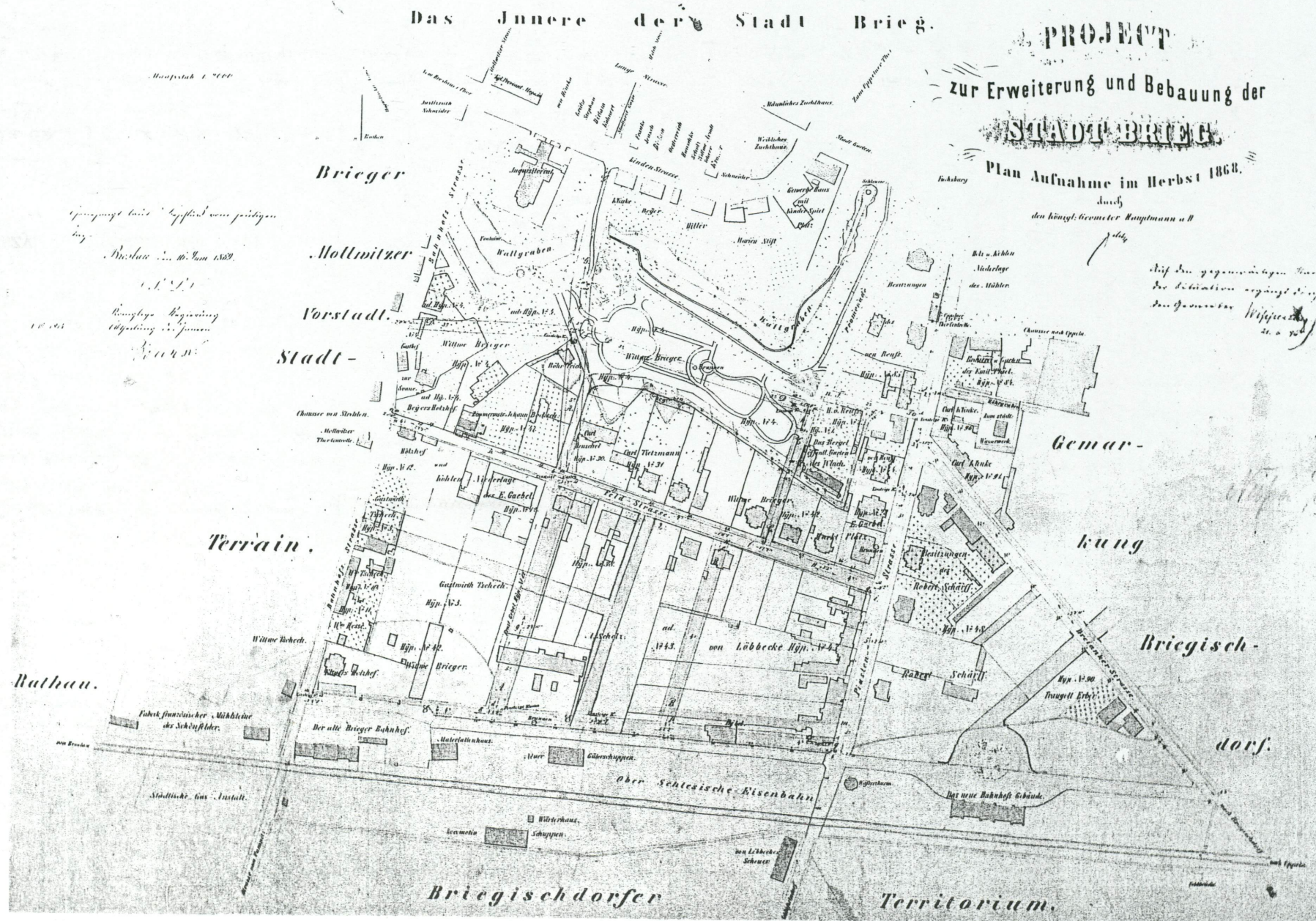
BRZEG

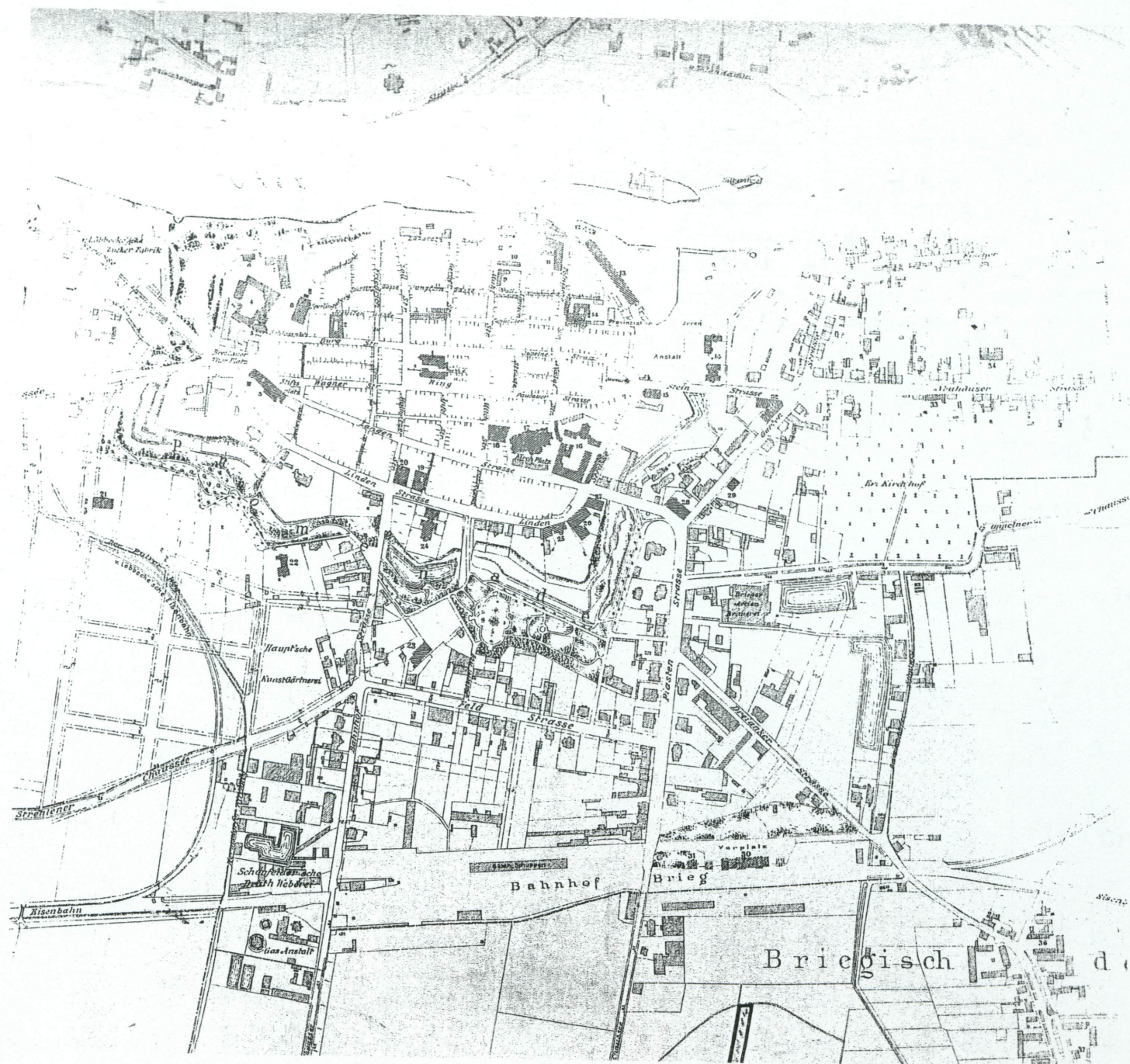
2. Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Dom mieszkalny

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

Plan orientacyjny





1.Miejscowość : B R Z E G	2.Obiekt (nazwa jak w karcie) : Budynek mieszkalny	3.Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) : C.d opisu
-------------------------------------	--	---

C.d. pktu 13 :przestrzenna, dwutrakt ze środkowym rozdzielającym korytarzem. Izby prostokątne, nakryte płaskimi sufitami, część z fasetami i sztukatorską dekoracją.

BRYŁA : budynek podpiwniczony, na cokole ; czterokondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym. Bryła zwarta, nakryta niewysokim dachem dwuspadowym. Przy ścianie szczytowej wejściowy ganek ze schodami wejściowymi na poziom parteru, zwieńczony tarasem. W fasadzie para niewydatnych ryzalitów, w elewacji podwórzowej wysunięty silnie narożny ryzalit ze ściętymi krawędziami, mieszczący klatkę schodową.

FASADA (elewacja pd.-wschodnia) : symetrycznie skomponowana, na cokole zakończonym gzymsem. Sześćoosiowa. Ujęta parą jednoosiowych pseudoryzalitów, zwieńczonych trójkątnymi naczółkami ponad linią okapu dachu. Parter boniowany. Gzyms międzykondygnacyjny masywny, zdwojony ; wieńczący wydatny, profilowany ; na górnym gzymsie oparte okna I piętra. Okna piwniczne prostokątne, parterowe w części środkowej w szerokich, płaskich opaskach z drobnym profilowaniem. W pseudoryzalitach okna parteru w bogatych obramieniach – ujęte parami pilastrów na cokołach, z uproszczonymi kapitelami, ze zwieńczeniami w kształcie odcinków gzymsu. Na piętrze okna pseudoryzalitów w analogicznym jak w parterze układzie obramień, lecz z bogatszymi rozwiązaniami detalu : pomiędzy cokołami płyciny ze sztukatorską dekoracją w kształcie antytetycznie ułożonych wolut floralnych z muszlami w centrum ; pilastry z kapitelami korynckimi, zwieńczenia odcinkowe, wyładowane pośrodku półkoliście ; w polach łuków ozdobne medaliony z pełnoplastycznymi główkami kobiecymi. W części centralnej fasady okna piętra zwieńczone wydatnymi odcinkami gzymsów, dźwiganymi przez pary konsol, pomiędzy którymi dekoracja sztukatorska w kształcie pasów kwiatnych wolut. Okna parteru i piętra – czterodzielne, z profilowanymi drobno ślemionami i zdobionymi pozornymi słupkami w kształcie półkolumnienek na cokolikach i z kapitelikami. W kondygnacji poddasza małe okna w kształcie prostokątów leżących, pomiędzy którymi dekoracja sztukatorska w kształcie girland z kokardami. Analogiczna w ryzalitach. Gzyms wieńczący z wolutowymi konsolami, między którymi kwiatowe medaliony. W polach wewnątrz naczółków wieńczących ryzality –sztukatorskie wieńce laurowe i floralne woluty.

ELEWACJA PÓŁNOCNA (szczytowa) : kompozycja regularna, osiowa. Cokół, parter boniowany. Elewacja trzyosiowa. Na głównej osi jednokondygnacyjny, podpiwniczony ganek kolumnowy, zwieńczony tarasem okolonym żeliwną ozdobną balustradą. Płytę tarasu podtrzymują od frontu trzy kolumny w typie uproszczonych doryckich. W ganku wejście główne do budynku ; prowadzą do niego z boku kilkustopniowe jednobiegowe schody kamienne, ujęte niską, murowaną z cegły balustradą. W otworze wejściowym dwuskrzydłowe drzwi płycinowe, z naświetlem nad masywnym ślemieniem. W nadświetlu przeszklenia w kształcie rzędu okienek. W skrzydłach drzwi prostokątne i kwadratowe przeźrocza, wypełnione ozdobnymi kratami. Artykulacja elewacji w partii przyziemia analogiczna jak w fasadzie – cokół, pasowe boniowanie, zdwojony gzyms. Na jego górnej części oparte są okna piętra – w bogato profilowanych opaskach, ze zwieńczeniami w kształcie odcinków profilowanych gzymsów, na których spoczywają owalne kartusze w wolutowych oprawach lub girlandy podwieszone na antytetycznie ułożonych wolutach. Gzymsy wieńczące obramienia wsparte na parach wolutowych konsol, pomiędzy którymi ozdobne fryzy z motywów roślinnych (woluty z pędów z kielichami kwiatowymi wewnątrz). W skrajnej osi zachodniej – blenda, w podobnie jak okna bogatym obramieniu. Czwartą kondygnację doświetlają trzy zbliżone okna, oparte na wspólnym wąskim gzymsiku (środkowe z tych okien jest blenda), nieco niższe i węższe niż okna piętra, również ze skromniejszą dekoracją. Pas okienny flankują duże medaliony ze sztukatorską dekoracją – parami gałązek i osiowo

usytuowanymi kaduceuszami. Podobny medalion pod szczytem, usytuowany na głównej osi elewacji. Gzyms koronujący trójkątnego szczytu drewniany, profilowany, z motywem kostek (ząbków).

POŁUDNIOWO – ZACHODNIA (podwórzowa) : na cokole, elewacja sześćoosiowa, w tym dwie osie w skrajnym ryzalicie. Ryzalit silnie wyładowany, na jego ściętych narożnikach występują wąskie okienka. W przyziemiu tylne wejście do budynku z płycinowymi drzwiami dwuskrzydłowymi z wąskim nadświetłem Wydatny, profilowany gzyms międzykondygnacyjny ucięty przez ryzalit (okna doświetlające klatkę schodową występują na innych poziomach niż we właściwym korpusie), potem także nie dociągnięty do końca elewacji – urywa się, nie obejmując ostatniej osi okiennej. Okna w wąskich opaskach rytých w tynku ; częściowo zachowane w nich stare skrzynkowe stolarki. W ostatniej osi od strony południowej duże okna o proporcjach zbliżonych do kwadratów – w nich okna trójdzielne z oberluftami.

WNETRZA :

w ganku posadzka z ozdobnych ceramicznych kafli, na dużych powierzchniach zniszczona i niekompletna, ubytki uzupełnione wylewkami cementowymi. Zniszczone także metalowe balustrady portyku. W piwnicach sklepienia (stropy Kleina), w pomieszczeniach zarówno parteru jak i piętra w obu traktach występują płaskie sufity z fasetami, dekorowane sztukateriami o różnych motywach, w tym floralnych – kwiatowych. Niektóre z pomieszczeń dzielone są wtórnie ścianami, tworząc mniejsze izby, z zakłóceniem pierwotnej kompozycji i dekoracji występujących na sufitach. Pierwotnie wszystkie pomieszczenia posiadały ozdobne sztukaterie i medaliony na sufitach, z czasem część z nich została skuta i zniszczona ; tak, że obecnie dekorowane sufity występują w budynku nieregularnie i stosunkowo rzadko – więcej zachowało się ich na parterze niż na piętrze. Zniszczona jest zarówno stara stolarka płycinowa (z rzadka jeszcze występująca w obiekcie) jak i balustrady schodów z toczonymi tralkami. Zachowało się trochę barwionych szybek w cienkim, przeszklonym przepierzeniu, oddzielającym klatkę schodową od zachodniego traktu mieszkalnego.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 2.

1. Miejscowość :

BRZEG

2. Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Budynek mieszkalny (kamienica)

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





WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 3.

1. Miejscowość :

BRZEG

2. Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Budynek mieszkalny (kamienica)

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

fotografie





○



○



○

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 4.

1.Miejscowość :

B R Z E G

2.Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Budynek mieszkalny (kamienica)

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

fotografie





WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 5.

1.Miejscowość :

B R Z E G

2.Objekt (nazwa jak w karcie) :

Budynek mieszkalny (kamienica)

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

fotografie





WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 6.

1. Miejsowość :

B R Z E G

2. Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Budynek mieszkalny (kamienica)

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

fotografie





7.Miejscowość :

B R Z E G

8.Obiekt (nazwa jak w karcie) :

Dom mieszkalny

9.Zawartość wkładki :

podpisy pod zdjęciami

- 1) Zdjęcie na czołowej stronie karty – widok kamienicy od strony ul. Piastowskiej (od wschodu) ;

WKŁADKI :

- 2) Ujęcie w zbliżeniu parteru piętra od strony wschodniej ;
- 3) Zbliżenie otworu okiennego parteru wraz z oryginalną XIX –wieczną stolarką okna ;
- 4) Schody na ganek – zbliżenie ;
- 5) Elewacja północna z gankiem na pierwszym planie ;
- 6) Schody na ganek ;
- 7) Resztki posadzki ceramicznej na ganku ;
- 8) Wejście główne – zdestruowane drzwi dwuskrzydłowe ;
- 9) Zbliżenia detali w ganku – kolumny i podniebie tarasu ;
- 10) Detale ganku – kapitel i gzyms tarasu ;
- 11) Elewacja północna – ujęcie od strony zachodniej wraz z elewacją podwórzową ;
- 12) Pokrycie połaci dachowych kamienicy ;
- 13) Elewacja zachodnia – podwórzowa, zbliżenie części północnej z ryzalitem mieszczącym klatkę schodową
- 14) Tylne wejście do budynku – drzwi pływające ;
- 15) Wnętrze – destrukcyjne schody i klatka schodowa ;
- 16) Najwyższa kondygnacja klatki schodowej – zachowane tralki balustrady i stara stolarka przepierzenia ;
- 17) Okno w trakcie korytarzowym – stare, oryginalne okucia ;
- 18) Nieliczne zachowane drzwi wewnętrzne – pływające
- 19) Zbliżenia detalu – ścianka przepierzenia w klatce schodowej z oryginalnym oszkleniem ;
- 20) Zbliżenie formy tralek balustrady ;

- 21) Trakt od strony podwórza – wnętrze pomieszczenia na piętrze ;
- 22) Sufit z faseta i dekoracją sztukatorską ;
- 23) Pływająca stolarka drzwiowa ;
- 24) Inny przykład stolarki ;
- 25) Wnętrze pomieszczenia na piętrze ;
- 26) Parter – dekoracja sufitu z faseta ;
- 27) Parter – dekoracja jw. (środkowa kwatera) ;
- 28) J.w.
- 29) J.w.
- 30) Piętro – dekoracja faset sufitu ;
- 31) To samo pomieszczenie - środkowa kwatera ;
- 32) Parter – centralny medalion sufitu ;
- 33) Strych – więźba dachowa ;
- 34) Więźba – ujęcie ogólne