

1. Obiekt

DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA)

2. Czas powstania
ok. 1905

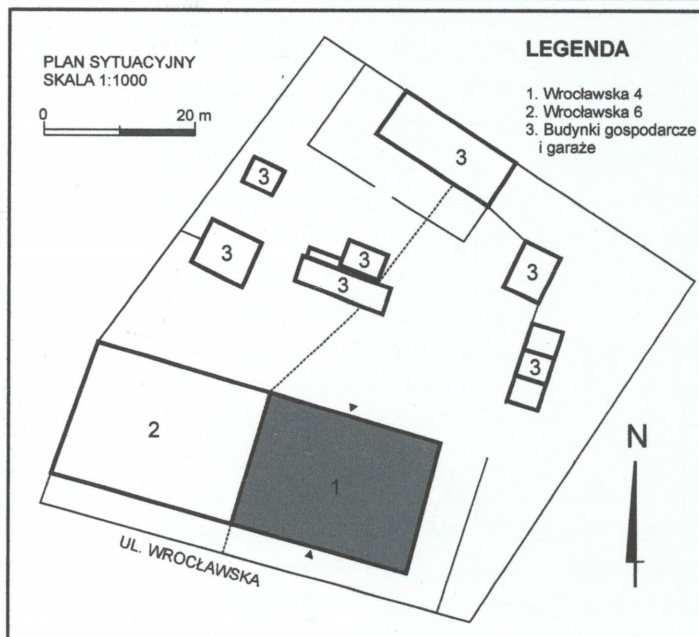
3. Miejscowość

BRZEG

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Widok ogólny od pd.-wsch.



4. Adres

ul. Wrocławska 4
49-300 Brzeg

nr hipoteczny Kw

5. Przynależność administracyjna

Województwo opolskie
powiat brzeski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Brieg

7. Przynależność administracyjna przed 1 I 1999

województwo opolskie
gmina brzeski

8. Właściciel i jego adres

szczegółowy wykaz właścicieli
i użytkowników na wkladce nr 1

9. Użytkownik i jego adres

jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Nr

data

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

W roku 1807 z rozkazu Napoleona przystąpiono do likwidacji twierdzy brzeskiej, co skutkowało niwelacją nowożytnych umocnień obronnych. Niebawem założono na nich planty, które na przestrzeni następnych dziesięcioleci przekształciły się w rozległe parki krajobrazowe. Intensywny rozwój gospodarki kapitalistycznej sprawił, że obszar miasta lokacyjnego nie był już w stanie zaspokoić gospodarczych i mieszkaniowych potrzeb mieszkańców Brzegu. Około roku 1870 rozebrano pozostałości średniowiecznych murów obronnych, które skutecznie utrudniały ekspansję zabudowy w kierunku dawnych przedmieść. Miasto rozbudowywało się głównie w kierunku wschodnim i południowym. Na zach. od dawniej Bramy Wrocławskiej wznoszono tylko nieliczne budynki – między miastem lokacyjnym, a zabudowaniami i polami wsi Rataje. Przedmiotowy budynek zbudowano w układzie bliźniaczym z domem sąsiednim (Wrocławska 6) około roku 1905 jako typową kamienicę czynszową. Wcześniej, wg planu z roku 1896, teren ten pozostawał niezabudowany. W wystroju elewacji oraz wewnątrz, a także w wyposażeniu (piece, posadzki) zastosowano secesyjne motywy ornamentalne. W sposobie kształtowania bryły czytelne cytaty odnoszące się do form renesansu północnoeuropejskiego – narożny ośmiokątny wykusz, forma szczytu w fasadzie.

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

Sytuacja. Usytuowany na zach. od miasta lokacyjnego, przy drodze wylotowej w kierunku Wrocławia, stojący w układzie bliźniaczym po pn. stronie ul. Wrocławskiej. W niewielkim oddaleniu, ok. 40 m na wsch., budynek dawnego kina „Słońce”, naprzeciw, po drugiej stronie ulicy wejście do parku założonego na pozostałościach dawnych fortyfikacji miejskich. Od zach. przyległa kamienica Wrocławska 6. Parcela na planie zbliżonym do prostokąta, częściowo ogrodzona płotem z siatki. Od wsch. przyległe bezpośrednio do kamienicy pozostałości dawnej bramy prowadzącej w głąb posesji. Na tyłach kamienicy obszerne podwórko wspólne dla obu kamienic. W jego obrębie kilka komórek i garaży. Na pn. od dzisiejszych granic parceli ogródki lokatorskie.

Materiał, konstrukcja. Zbudowany z cegły maszynowej, z użyciem cegły dziurawki, obustronnie otynkowany. W elewacji frontowej tynki w większości gładkie z elementami dekoracyjnymi wykonanymi techniką z narzutu oraz techniką ciągnioną; w partii wykusza prostokątnego płyciny tynku faliście prążkowanego. W elewacji tylnej tynk fakturalny skonstrastowany z gładką dekoracją ramową oraz kształtowaną wokół okien. Konsole podpierające wykusz wykonane jako gipsowe odlewy. **Stropy:** w piwnicach stropy odcinkowe na ceglanych odcinkowych łękach, na wyższych kondygnacjach drewniane z podsufitką. **Wieżba** o konstrukcji stolcowo-płatwiowej, częściowo zabudowana ścianami użytkowego poddasza. **Poszycie** papą, z połaciami od frontu krytymi dachówką ceramiczną układaną w koronkę. **Podłogi:** w piwnicach posadzka ceglana; w frontowej oraz centralnej części sieni lastrykowa, barwna mozaika, lastryko również w partii korytarzowej poszczególnych pieter; na półpiętrach deski; w poszczególnych mieszkaniach podłogi deskowe, parkiety, wykładziny. **Schody** do piwnicy jednobiegowe, ceglane; na piętra dwubiegowe powrotne z podestem – poszczególne biegi na ceglanych łękach; stopnice drewniane, balustrady drewniane z pozostałościami cienkich profilowanych tralek. **Otwory.** Okna prostokątne, od strony wewnątrz przeważnie zamknięte odcinkowo. Stolarki, w większości oryginalne cztero i sześciodzielne z przechodzącym ślemieniem; górne kwatery dzielone dodatkowo szprosami. Od frontu, w oknach parteru stolarki współczesne, dość wiernie powtarzające pierwotne podziały (bez szprosów). Na 3 piętrze trzy okna o stolarkach z PCV, o układzie całkowicie zrywającym z pierwotnym podziałem. W elewacji tylnej część okien wymieniona na drewniane i z PCV. Niektóre z wymienionych okien dwudzielne, odbiegające od pierwotnego podziału. **Otwory drzwiowe** w większości prostokątne. Drzwi frontowe dwuskrzydłowe z nadświetłem, o konstrukcji ramowo-płycinowej. Wewnętrzne podziały o swobodnie giętych ramiakach; górne płyciny obu skrzydeł przeszklone, o nerkowym kształcie, dzielone promieniście łagodnie wygiętymi szprosami. Drzwi do sieni od strony podwórza dwuskrzydłowe (skrzydła nierównej szerokości) ramowo-płycinowe; górne płyciny przeszklone. W niektórych wnętrzach zachowane oryginalne drzwi jednoskrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej; listwy wokół otworów zdobione kanelowaniem i rozetkami w narożach. Na 2 piętrze zachowane oryginalne wejścia z korytarza do mieszkań osadzone w rodzaju przeszklonego przepierzenia o konstrukcji ramowo-płycinowej, wypełniającego arkadę o łuku odcinkowym. Pozostałe drzwi współczesne.

Plan. Na planie prostokąta, trzytraktowy, z węższym traktem środkowym. Na osi poprzecznej (pn.-pd.) wąski korytarz przechodzący w szerszą sień w części środkowej, z której wejścia do mieszkań oraz na klatkę schodową zlokalizowaną w trakcie tylnym. Po obu stronach traktu komunikacyjnego, na każdej kondygnacji po dwa mieszkania o podobnym rozkładzie.

Bryła Budynek o bryle zwartej, podpiwniczony, czterokondygnacyjny, z poddaszem częściowo użytkowanym na cele mieszkalne, przykryty dachem kombinowanym – od frontu stroma, krótka połąć, w głębi dach o niewielkim nachyleniu połąci. Część pd.-wsch. nawiązująca w formie do wtopionej w korpus, kwadratowej wieży, przykryta

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
5366, m3	1062 m2	mieszkalne	mieszkalne
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Od momentu budowy w budynku nie prowadzono żadnych poważniejszych prac remontowo-budowlanych. W ostatnich latach naprawiano jedynie poszycie dachowe oraz wymieniono część stolarek okiennych oraz drzwiowych.			19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje) Ogólnie budynek w stanie dobrym. Fundamenty pracują prawidłowo, na ścianach nie widać spękań. Tynki zewnętrzne miejscami odspojone. Stropy w stanie dobrym. Drewno więźby dachowej ze śladami wcześniejszych zawilgoceń. Poszycie szczelne. Stolarki okienne częściowo oryginalne (do renowacji) częściowo wymienione na nowe. Rynny i rury spustowe drożne.
			20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Remontu wymagają elewacje (szczególnie pn.) przy pełnym poszanowaniu zachowanych elementów wystroju. Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, forma elewacji, oraz zachowane stylowe elementy secesyjnego wystroju i wyposażenia wnętrz. Z uwagi na te walory wskazany jest wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego.

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

nie odnaleziono

22. Biblioteka

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno urbanistyczne miasta
Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986, t. 3, b.s.

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

nie odnaleziono

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst

mgr Jerzy Skarbek, październik 2007

plany, rysunki

mgr Jerzy Skarbek, październik 2007, orient. .wg planu 1:1000

zdjęcia, fotografie

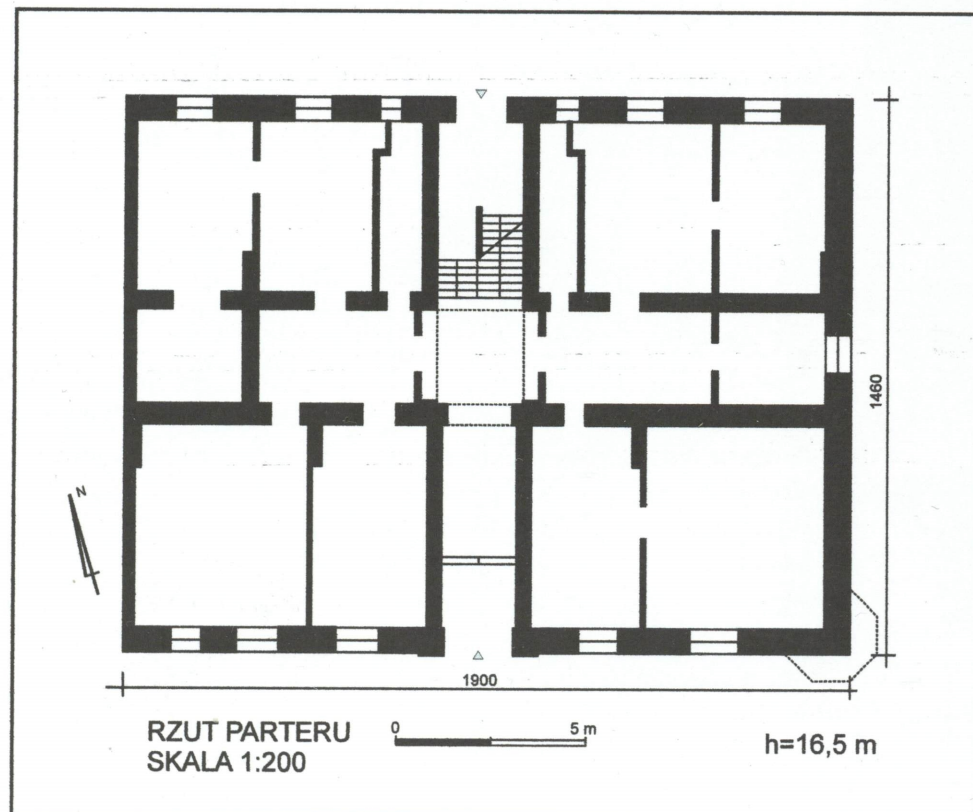
mgr Jerzy Skarbek, październik 2007

miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRAWA AUTORSKIEGO

27. Załączniki

Wkładki do karty ewidencyjnej zabytków architektury i
budownictwa - 5 szt.

1. Miejscowość
BRZEG2. Obiekt
DOM (KAMIENICA CZYNSZOWA)3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
rzut parteru wykaz właścicieli i użytkowników, , c. d. opisu, fotografie

Wspólnota Mieszkaniowa Wrocławska 4, 49-300 Brzeg

WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

Nr lokalu	Właściciel	Użytkownik	udział
3.,4.,7., 9.,10	Gmina Miasto Brzeg	najemcy	0,458%

c.d. opisu

stromym dachem namiotowym. W jej pd.-wsch. narożniku wielokątny (pięć boków ośmiokąta) wykusz obejmujący pierwsze, drugie i trzecie piętro, przykryty daszkiem o „simowych” połaciach. Drugi wykusz w zach. części fasady, prostokątny, obejmujący pierwsze i drugie piętro.

Elewacje. *Fasada* (pd.) asymetryczna, dziewięcioosiowa – na osi wsch. ośmioboczny wykusz, na osi środkowej drzwi, w części zachodniej prostokątny wykusz, obejmujący dwie skrajne osie. Otwory okienne oraz drzwi prostokątne. Okna w wąskich, profilowanych opaskach zakończonych tuż nad parapetem skośną fascją. Otwór drzwiowy ujęty dwoma lizenami zwieńczonymi drobnym fryzem ornamentalnym, poniżej fryzu w każdej z lizen prostokątna płycina z płaskorzeźbionym popiersiem.; w partii nadproża bogata kompozycja ornamentalna złożona z girland, festonów, meandrów i szyszek piniowych; w partii centralnej owalny wieniec. Prostokątny wykusz podzielony czterema poziomami drobnych, profilowanych gzymsów, podparty masywnymi, kostkowymi konsolami. Pod oknami obu pięter prostokątne płyciny wypełnione tynkiem fakturalnym. W zwieńczeniu fasady, na osi ryzalitu zach. szczyt o ramionach skomponowanych z dwóch poziomów wkłések. **Elewacja wsch.** na cokole, asymetryczna, dwuosiowa – na osi skrajnej od pd. narożny ośmiokątny wykusz, wyżej dwa prostokątne okna; w centralnej części oś prostokątnych okien w płaskich opaskach z tynku naśladujących obramienie z bloków kamiennych.

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, listopad 2007

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)

Elewacja pn. na cokole, asymetryczna opasana wzdłuż krawędzi płaską dekoracją ramową. Okna prostokątne różnej wielkości. Wokół okien większych opaski kształtowane płasko w tynku, rozbudowane secesyjnym motywem taśmowym w partii nadproża i falistym wykończeniem pod linią parapetów.

Wnętrze, wyposażenie. Po bokach ciągu komunikacyjnego, na każdej kondygnacji po dwa mieszkania o symetrycznym układzie. W korytarzu, na odcinku traktu frontowego zachowany pierwotny, secesyjny wystrój – na ścianach ekrany z profilowanych listew, pod sufitem faseta zdobiona plastycznymi motywami roślinnymi, posadzka o dekoracji ramowej z palmetowymi motywami w narożnikach, skomponowana z wielobarwnego lastryka. W podobnej technice wykonana posadzka w centralnej części ciągu komunikacyjnego, z dekoracją ramową, zdobiona w narożnikach motywami geometrycznymi. W niektórych mieszkaniach zachowane fasety i rozety zdobione motywami roślinnymi. W dwóch mieszkaniach bogato zdobione piece kafłowe o dekoracji secesyjnej – dwupoziomowe, o wydatnych gzymsach, skomponowane z białych kafli pokrytych białym szkliwem i kafli biskwitowych – w każdym zamknięte półkoliście drzwiczki zdobione metaloplastyką o motywach roślinnych.

Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, c.o. etażowe



Elewacja pn. – widok ogólny



Elewacja wsch.



Widok wzdłuż elewacji pn.

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



Fasada



Fasada – wejście główne



Fasada – fragment portalu

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, listopad 2007

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)



Fasada – wykusz prostokątny, fragment



Fasada – wykusz prostokątny, fragment konsoli



Fada – wykusz prostokątny, fragment



Fasada – szczyt facjaty

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



Fasada – lukarna



Elewacja pn. – drzwi



Elewacja pn. – okno

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, listopad 2007

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)



Posadzka w sieni – trakt frontowy

Posadzka w sieni – trakt środkowy



Klatka schodowa – fragment



Klatka schodowa -fragment

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



Drzwi do mieszkania na 2 piętrze



Drzwi w mieszkaniu na 2 piętrze



Piec w mieszkaniu na parterze

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, listopad 2007

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)



Piec w mieszkaniu na parterze – fragment



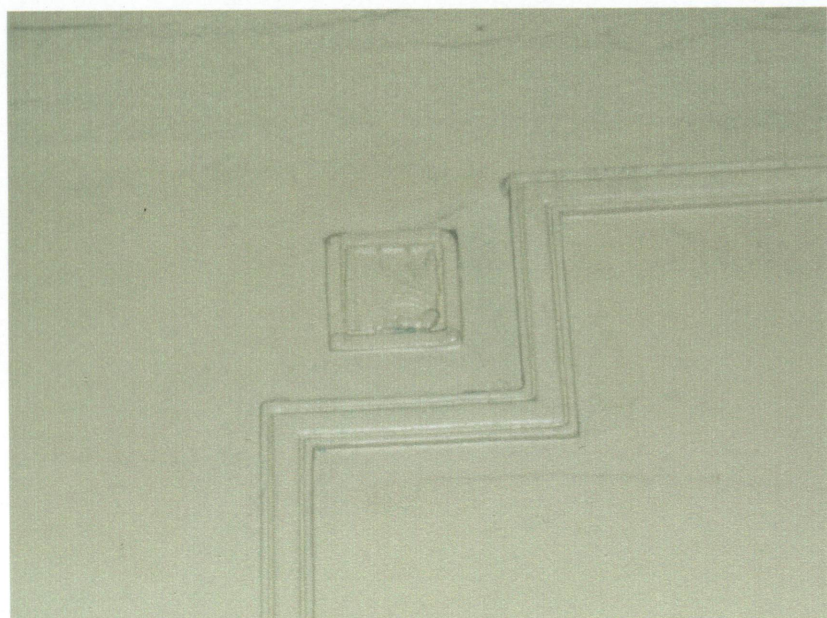
Piec w mieszkaniu na 2 piętrze



Piec w mieszkaniu na 2 piętrze - fragment

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

Rozeta w mieszkaniu
na 2 piętrze



Fragment sztukaterii w sieni

Faseta w mieszkaniu
na 2 piętrze



Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, listopad 2007

Miejsce przechowywanie negatywów: u autora (wersja elektroniczna)



Rozeta w mieszkaniu na 2 piętrze

Poddasze



Piwnica

Wieżba - fragment

