

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V X Y Z

Nr

1. Obiekt

DOM MIESZAKALNY (KAMIENICA)

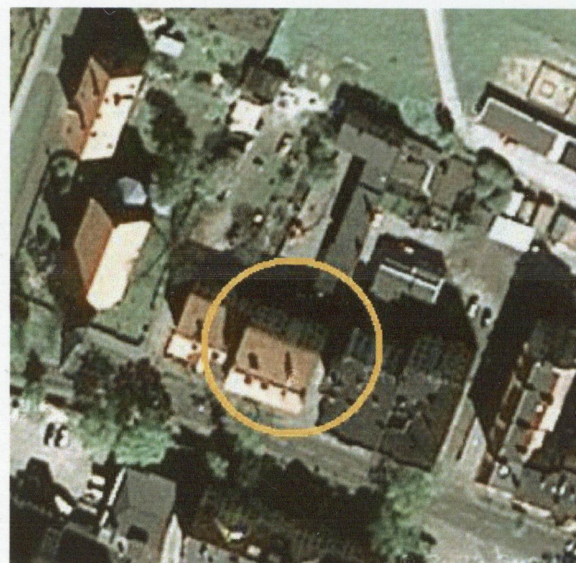
2. Czas powstania

XIX/XX w.

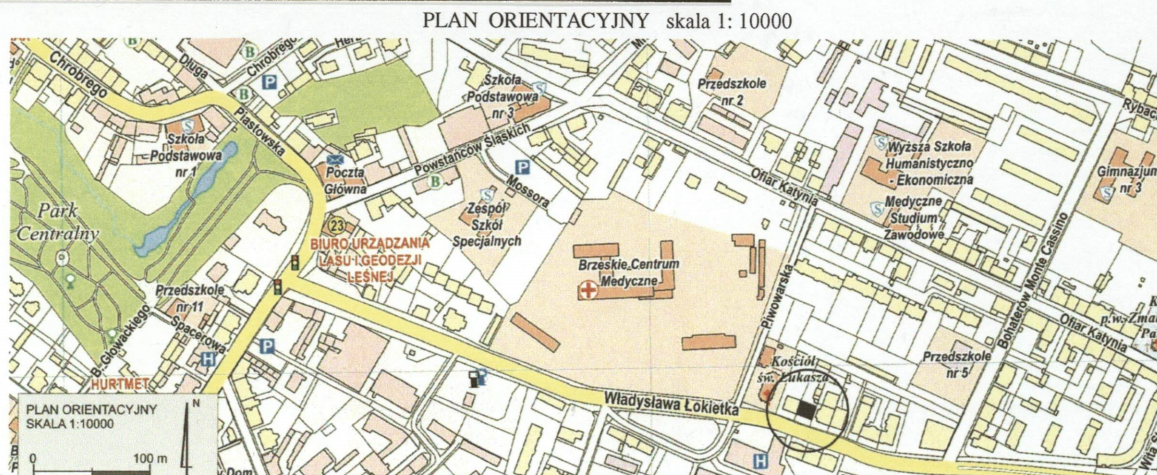
3. Miejscowość

BRZEG

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



PLAN SYTUACYJNY



PLAN ORIENTACYJNY skala 1:10000

4. Adres

ul. Łokietka 13
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 Brzeg

8. Właściciel i jego adres

Właściciele lokali mieszkalnych
według załączonego wykazu (patrz
wkładka nr 1)

9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr 140/2010 data 09.12.2010

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Miasto Brzeg do początku XIX wieku rozwijało się terytorialnie w obrębie murów miejskich, tylko nieznaczne obszary poza nimi, głównie przed bramami miejskimi pełniły rolę przedmieść. Rozpoczęte w 1807 r. burzenie umocnień twierdzy umożliwiło szybszy rozwój terytorialny. Przyznanie miastu ustroju samorządowego w 1809 roku zdynamizowało ten proces i określiło kierunki ekspansji przestrzennej. Od lat 20-tych XIX wieku tereny po dawnej twierdzy powoli przekształcano w planty miejskie, które zajęły teren na zachód i południe od miasta. Dalszy kierunek rozbudowy nadały przedmieścia oraz linia kolejowa zbudowana w latach 40-tych XIX wieku; przystąpiono wówczas do budowy nowych ulic i dzielnic. Pod koniec XIX wieku i na pocz. XX wieku nastąpił dalszy dynamiczny rozwój miasta wywołany prosperitą gospodarczą po zwycięskiej wojnie prusko-francuskiej i rozwojem przemysłu. Miasto rozwijało się głównie w kierunku wschodnim i południowym wzdłuż dawnych szlaków handlowych. Na planie miasta z 1860 r. obejmującym przedmieścia: Neisser Vorstadt i Neu Häuser oraz tereny przy szosie do Opola (niem. Chaussee nach Oppeln) ob. ulica Łokietka brak jeszcze zabudowy mieszkalnej, wyznaczone są parcele ewangelickiego kościoła i cmentarza. W 4 ćw. XIX w. wzdłuż okolicznych ulic: Piastowskiej, Powstańców Śląskich, Rybackiej i Ofiar Katynia usytuowano zabudowę o charakterze mieszkalno-usługowym a także obiekty przemysłowe m.in. zabudowania elektrowni, wieżę ciśnień przy ul. Rybackiej, browar przy ul. Ofiar Katynia. Przy tej ostatniej ulicy powstał także szpital, a u wylotu ulic Rybackiej i Ofiar Katynia cmentarz. W 1897 r. rozpoczęto budowę kościoła ewangelickiego przy ul. Łokietka. Kościół powstał dla wzrastającej ilościowo gminy starołuterańskiej, wzniesiono go w stylu neogotyckim. Wzdłuż ulicy Łokietka, w kierunku wschodnim, wznoszono nową zabudowę, którą kształtowano w oparciu o powszechnie wówczas obowiązujący

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

SYTUACJA: zlokalizowany we wschodniej części miasta, poza obwodem układu staromiejskiego i plant, około od 950 m na południowy-wschód od Rynku i ratusza i około 730 m na północny-wschód od Dworca Kolejowego. W najbliższym otoczeniu: około 50 m na zachód kościół Ewangelicko-Augsburski św. Rodziny (przy ul. Łokietka nr 9), około 150 m na południe zabudowania przemysłowe dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych Agromet. W zabudowie półzwartej, bezpośrednio do budynku przylega od zachodu sąsiednia kamienica nr 11. Usytuowany po północnej stronie ulicy, zajmuje południową część obszernej, prostokątnej parceli, pomiędzy fasadą budynku a chodnikiem przy ulicy niewielki, trawiasty skwer z żywopłotem. Na tyłach kamienicy obszerne podwórko z zabudowaniami warsztatowo-gospodarczymi. Teren wokół budynku utwardzony, przed budynkiem chodnik, podwórko z wielkoformatowych płyt betonowych.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA Ściany zewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, obustronnie tynkowane, tynk wapienno –cementowy zacierany na gładko. Detal architektoniczny zróżnicowany w formie i technologii wykonania – murowany z cegły, otynkowany (gzyms kordonowy, gzymsy podokienne, naczółki), wykonany w tynku z narzutu lub techniką ciągnioną (profilowane opaski wokół otworów okiennych i bramy przejazdowej, gzymsy) bądź odlewów gipsowych (płyciny podokienne ze stylizowanym ornamentem roślinnym, dekoracja naczółków, konsolki podokienne, zworniki w kształcie kobiecych główek). Gzyms koronujący drewniany. Ściany wewnętrzne: murowane z cegły pełnej z użyciem cegły dziurawki, otynkowane gładko ze sztukatorską dekoracją sufitową w postaci profilowanych faset i dekoracji z ornamentem roślinnym - rozetki.

Sklepienia i stropy: w piwnicy płyta Kleina, na wyższych kondygnacjach w pomieszczeniach mieszkalnych drewniane stropy legarowe z tynkowaną podsufitką, na podestach klatki schodowej stropy odcinkowe Kleina na podciągach stalowych. Wieżba dachowa: drewniana, kleszczowo-płatwiowa. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna karpiówka kładziona podwójnie w koronkę. Posadzki, podłogi: w piwnicy posadzka ceramiczna z cegieł kładzionych „na płask”, w bramie przejazdowej jastrzych cementowy, na podestach klatki schodowej płytki ceramiczne, w pomieszczeniach mieszkalnych podłogi z desek, płytki ceramiczne, płytki PVC. Na strychu podłogi z desek. Schody: w klatce schodowej dwubiegowe powrotne, policzkowe. Biegi schodów konstrukcji stalowej z ażurowymi podstopnicami i drewnianymi stopnicami, podstopnice wycinane z motywem geometrycznym, na belkach dekoracyjne, stalowe rozety. Balustrada stalowa, poręcz drewniana profilowana. Schody do piwnicy jednobiegowe, murowane z cegły ceramicznej. Otworki okienne: prostokątne, okna współczesne drewniane lub z PVC, pojedyncze krosnowe z szybami zespolonymi, w przeważającej większości powtarzające oryginalny podział krzyżowy. Otworki drzwiowe – zewnętrzne: otwór bramy przejazdowej

<p>14 Kubatura</p> <p>4000 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>800 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Kamienica mieszkalna.</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>Wielorodzinny budynek mieszkalny.</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>Budynek nie zniszczony podczas II wojny światowej. Po 1945 roku użytkowany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem na cele mieszkalne. W budynku nie przeprowadzono żadnych istotnych prac budowlanych poza drobnymi, bieżącymi remontami. W ostatnich latach przebudowano strefę wejściową do kamienicy (zamurowano wejście z bramy przejazdowej) wprowadzając wejście główne w elewacji tylnej, prowadzono remont poszycia dachu oraz wymieniono oryginalną stolarkę okienną na PCV.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)</p> <p>Stan zachowania budynku jako całości oraz jego poszczególnych elementów średni.</p> <ul style="list-style-type: none"> Fundamenty – dobre. Mury zewnętrzne i działowe – nie wykazują odchyłeń od pionu, spękań ani zarysowań. Tynki zewnętrzne – stan niezadowolający, występują liczne odspojenia i ubytki wyprawy tynkarskiej oraz detalu architektonicznego Stropy – stan techniczny dobry, nie zaobserwowano ugięć Więźba dachowa, lokalnie porażona przez szkodniki drewna. Pokrycie dachowe – stan dobry, szczelne. Rynny i rury spustowe – drożne <p>Elewacje wymagają przeprowadzenia pilnych prac konserwatorskich. Detal architektoniczny w stanie dostatecznym, występują znaczne zniszczenia wyprawy tynkarskiej i liczne ubytki elementów wystroju elewacyjnego. Fasada wymaga remontu i zabiegów konserwatorskich w celu rewaloryzacji pierwotnych cech stylistycznych.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Najpilniejszym postulatem konserwatorskim jest przeprowadzenie pełnego remontu elewacji z zachowaniem, konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego wystroju architektonicznego.</p> <p>Kamienica zbudowana na przełomie XIX i XX w. eklektyczna z przewagą elementów klasycystycznych zasługuje na ochronę prawną poprzez wpis do rejestru zabytków.</p>	

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

nie odnaleziono

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst *mgr Jerzy Skarbek*

plany, rysunki *mgr Jerzy Skarbek*

zdjęcia fotogr. *mgr Jerzy Skarbek, marzec 2010*

miejsce przechowywania negatywów w *posiadaniu autora*

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

22. Bibliografia

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

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

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

nie odnaleziono

27. Załączniki

wkładka do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa - szt. 10

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. tekstu
------------------------------------	--	---

c.d. rubryki nr 12

jące zasady kompozycyjne i stylistyczne, sytuując budynek od frontu, wzdłuż północnej i południowej pierzei z zachowaniem przed fasadą niewielkiego skweru zielonego. Na tyłach kamienic obszerne podwórka. W 2 poł. XIX w. zbudowano budynek przy ul. Łokietka nr 11 utrzymany w typie małomiasteczkowej kamienicy mieszkalnej z elementami stylu neoklasycystycznego. Kolejne budynki wzdłuż północnej pierzei ulicy stawiano w 4 ćw. XIX w. Analiza archiwalnych materiałów kartograficznych oraz zastosowanych technik budowlanych i cech stylistycznych detalu architektonicznego, pozwalają datować powstanie budynku na koniec XIX w. lub pocz. XX w. Na mapie topograficznej miasta z 1896 roku brak jeszcze, w tym rejonie miasta, wytyczonych parcel pod zabudowę mieszkalną. Na planie miasta z 1897 r. z uaktualnieniami z lat 1902 i 1906 r. przy szosie do Opola (Oppelner Chausse) widnieje podział parcelacyjny i zaznaczona jest zabudowa w obecnym kształcie – ukazany jest tu omawiany budynek nr 13 oraz budynki sąsiednie. Analogicznie zaznaczona jest zabudowa na planie Brzegu z lat 20-tych XX wieku, jednakże tu szosa opolska zyskuje nazwę ulicy Logau Strasse - obecnie ul. Łokietka. W latach 30 – tych XX w. skorygowano przebieg ulicy „wyprosowując” łuk drogi.

Budynek w stylu eklektycznym z przewagą elementów neoklasycystycznych.

c.d. rubryki nr 13

zamknięty łukiem obniżonym (pierwotnie zamknięty drewnianymi, dwuskrzydłowymi wrotami). W bramie przejazdowej relikty oryginalnego wejścia do klatki schodowej – drewniane drzwi konstrukcji ramowo-płycinowej, dwuskrzydłowe (pierwotnie z naświetlem) przeszklone w 2/3 wysokości z drobnym podziałem szczeblinami na kwatery. Obecnie otwór wejścia głównego w elewacji tylnej, drzwi prostokątne, współczesne z PCV. Otwory drzwiowe – wewnętrzne: pierwotnie z klatki schodowej do mieszkań na każdej kondygnacji dwoje drzwi rozdzielonych dekoracyjnym, profilowanym słupkiem w otworze zamkniętym łukiem obniżonym. Obecnie drzwi współczesne, wykonane bez utrzymania historycznych form. We wnętrzach mieszkalnych częściowo zachowana oryginalna stolarka drzwiowa z epoki - drzwi drewniane, prostokątne z ościeżnicami, jednoskrzydłowe, płycinowe, pełne.

RZUT: rzut symetryczny. Budynek złożony na planie prostokąta o wymiarach: 17,70 m x 14,70 m z dwoma płytkimi ryzalitami po bokach elewacji frontowej. W zach. części parteru brama przejazdowa z ulicy na podwórze, w niej pośrodku, po prawej stronie, dawne wejście do klatki schodowej. Budynek w układzie trójtaktowym, w części północnej (trakt tylny) klatka schodowa z wejściem od podwórza. Po obu stronach układu komunikacyjnego, na każdej kondygnacji po dwa obszerne mieszkania. Układ wnętrz mieszkalny. W ostatniej kondygnacji poddasze nieużytkowe.

BRYŁA: Budynek podpiwniczony, czterokondygnacyjny, z nieużytkowym poddaszem. Kryty dachem dwuspadowym w układzie kalenicowym. Bryła symetryczna, zwarta, nieznacznie rozczłonkowana płytkimi ryzalitami bocznymi w elewacji frontowej.

Elewacja południowa (fasada): na niskim cokole zwieńczonym wydatnym gzymsem cokołowym, gładko tynkowana z wystrojem architektonicznym w stylu neoklasycystycznym. 6-osiowa, w rytmie 1:4:1, dwie osie skrajne w płytkich ryzalitach bocznych. Okna prostokątne, na listowym gzymsie podokiennym ciągnącym się przez całą szerokość elewacji, ujęte profilowanymi w tynku opaskami. W I kondygnacji, w osi 1-ej otwór bramy przejazdowej zamknięty łukiem obniżonym, ujęty do poziomu gzymsu podokiennego profilowaną w tynku opaską, w pozostałych osiach otwory okienne. Pomiędzy I a II kondygnacją profilowany gzyms kordonowy. Nad oknami II kondygnacji trójkątne naczółki wypełnione dekoracją ornamentalną z motywem liści akantu. Pod naczółkami

uproszczony architrav złożony z profilowanego odcinka gzymsu i płasko tynkowanej plakiety. Okna II kondygnacji na wspólnym gzymsie podokiennym ciągnącym się przez całą szerokość elewacji, pod nimi prostokątne, aplikowane plakiety ze stylizowaną dekoracją roślinną o motywie rocaill'u (w centrum pąk kwiatowy ujęty liśćmi akantu, po bokach główki kwiatów w otoczeniu liści akantu). W III kondygnacji okna na wspólnym gzymsie podokiennym, zwieńczone prostymi odcinkami profilowanych gzymsów, pod nimi uproszczone architrawy analogiczne jak w kondygnacji II-ej. W IV kondygnacji okna w profilowanych opaskach, na wspólnym gzymsie ciągnącym się pod oknami czterech osi środkowych, wspartym pod każdym z nich parą konsolek, w ryzalitach gzyms podokienny przerwany. W osiach skrajnych w zworniku płaskorzeźbione główki kobiece. Elewacja artykułowana horyzontalnie profilowanym gzymsem kordonowym pomiędzy I a II kondygnacją, gzymsami podokiennymi pod oknami II, III i IV kondygnacji oraz wydatnym, drewnianym gzymsem podokapowym, zdobionym u dołu profilowanym w tynku wałkiem. **Elewacja północna (tylna):** gładko tynkowana, bez podziałów, dekoracji i cech stylowych. 7-osiowa, w rytmie 3:1:1:2, osie wyznaczone prostokątnymi otworami okiennymi. Okna osi środkowej na poziomach międzykondygnacyjnych, w przyziemi, w osi środkowej wejście, drzwi prostokątne, jednoskrzydłowe z PCV, w osi 7-ej zamknięty łukiem obniżonym otwór bramy przejazdowej. Elewacje boczne gładko tynkowane, bez otworów, podziałów i dekoracji architektonicznej.

WNĘTRZE: kamienica trójtaktowa, z bramą przejazdową na osi skrajnej od zachodu. Wejście główne pierwotnie w bramie (po prawej stronie), poprzedzone kamiennymi, jednobiegowymi schodami, przebudowane współcześnie i włączone w obręb mieszkania I kondygnacji. Obecnie wejście pośrodku elewacji tylnej. Układ wnętrz mieszkalny.

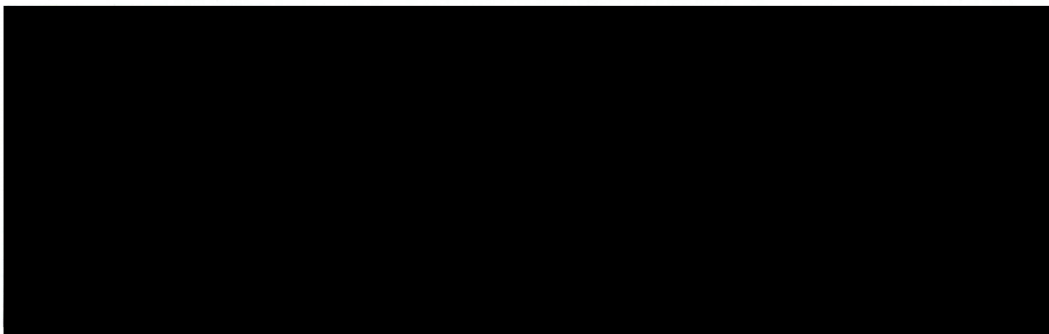
WYPOSAŻENIE: ażurowa, stalowa konstrukcja klatki schodowej ze stalową ozdobną balustradą i drewnianą profilowaną poręczą, nielicznie zachowana wewnętrzna stolarka drzwiowa, płycinowa z szerokimi ościeżnicami. Sztukateria w pomieszczeniach mieszkalnych, fasety sufitowe i rozety.

INSTALACJE: instalacja gazowa, elektryczna, telefoniczna, wodno-kanalizacyjna.

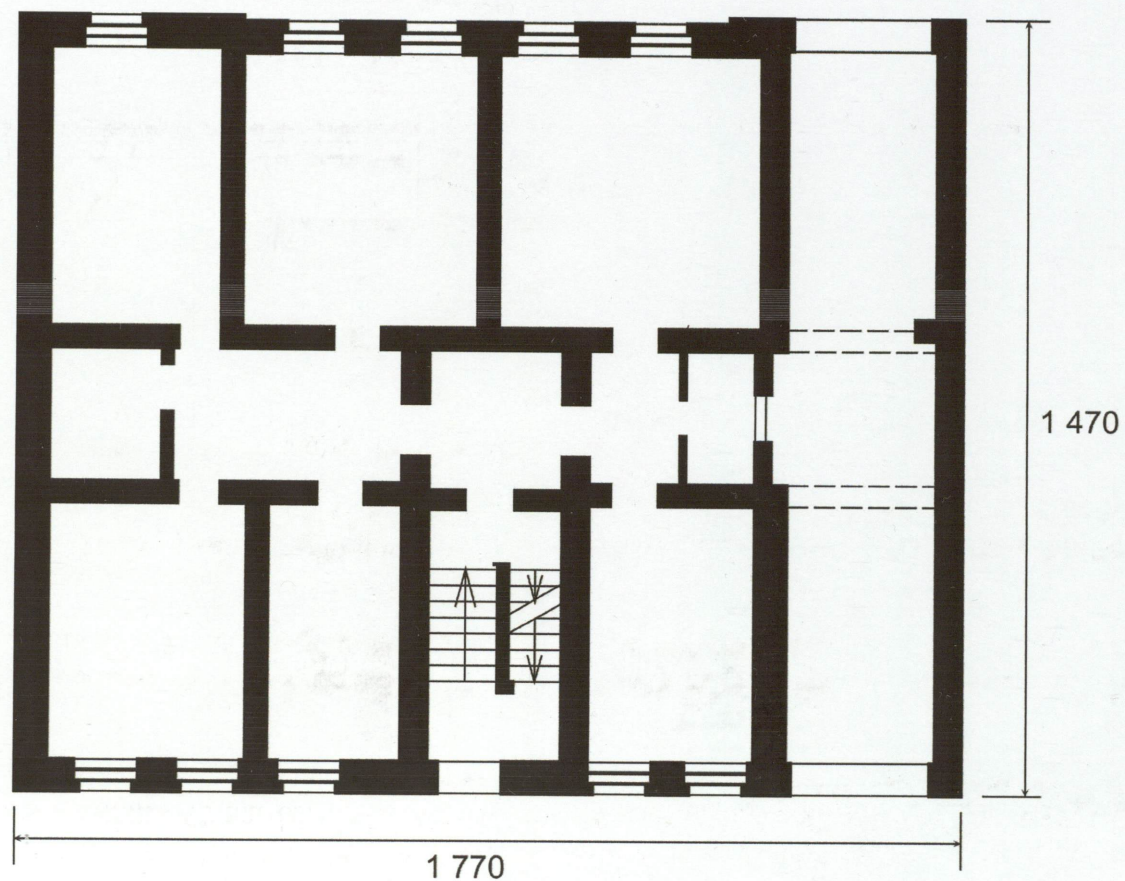
Wspólnota Mieszkaniowa Łokietka 13, 49-300 Brzeg

Kw 15783

WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

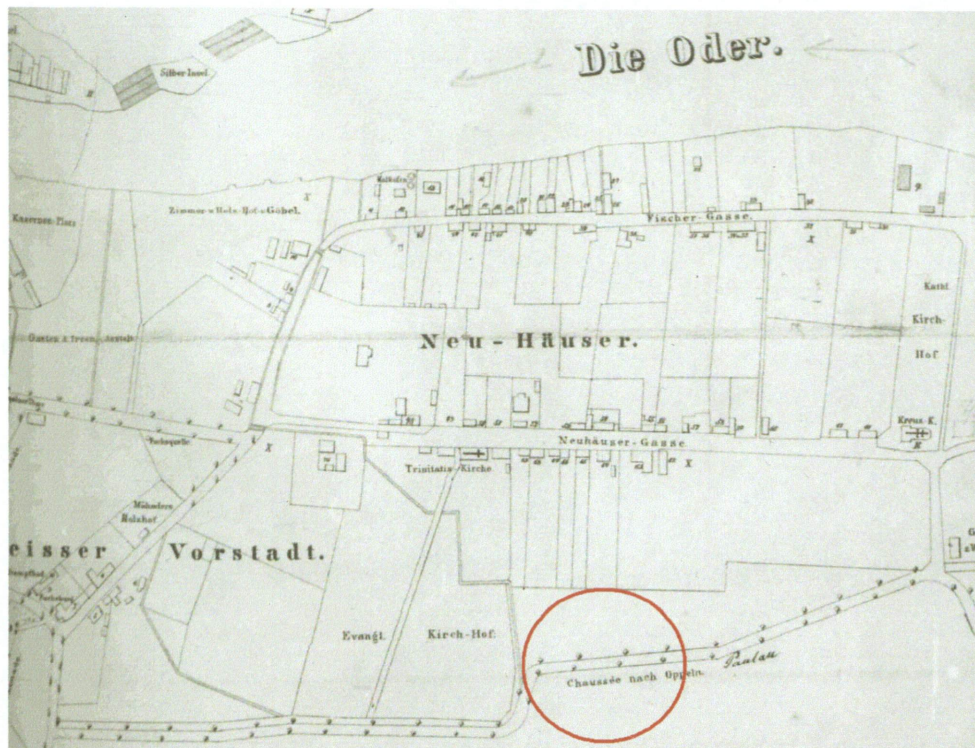


1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) rzut parteru, materiały archiwalne
-----------------------------	--	--

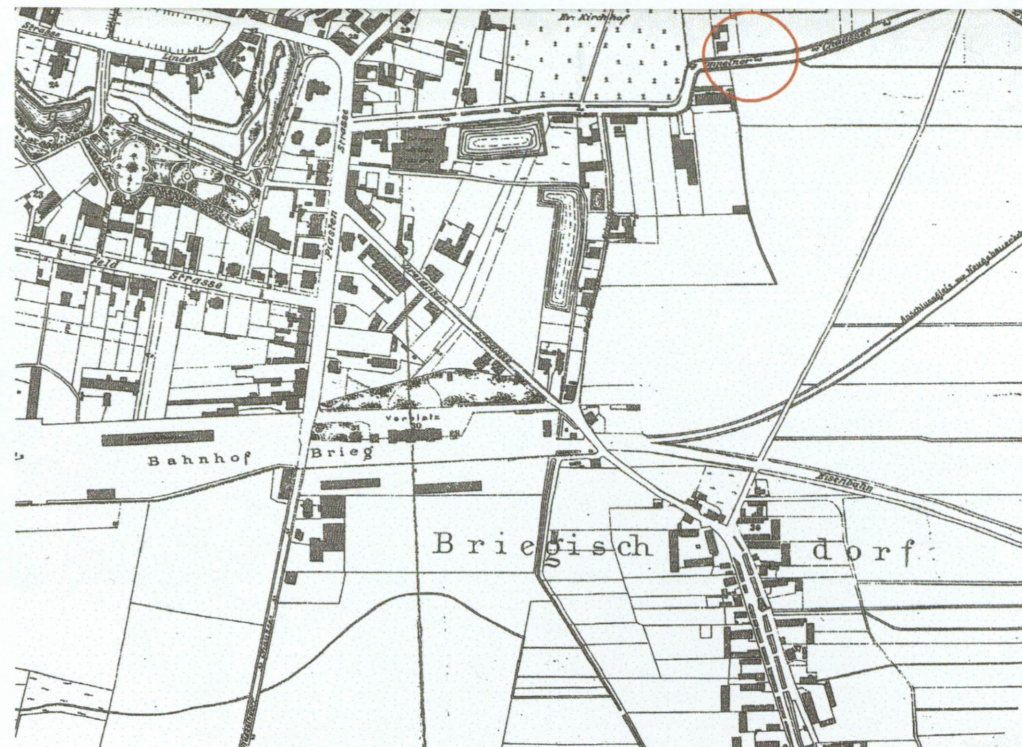


RZUT PARTERU

wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek
miejsce przechowywania negatywów: w posiadaniu autora



Plan miasta z 1860 r.



Plan miasta z 1896 r.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
B R Z E G	Kamienica ul. Łokietka 13	fotografie



Elewacja południowa (fasada) – widok od wschodu.



Elewacja południowa (fasada).



Elewacja południowa (fasada) – widok od wschodu.



Elewacja południowa (fasada) – widok od zachodu.



Elewacja północna – tylna.



Elewacja północna – widok od północnego-wschodu.

2. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica, ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	--	--



Brama przejazdowa.



Wschodnia część fasady.



Ryzalit wschodni i elewacja boczna –wschodnia.



Oprawa okna w parterze ryzalitu wschodniego.



Oprawa okna w II kondygnacji ryzalitu zachodniego.



Okna w części środkowej II kondygnacji fasady.



Obramienia okien w II kondygnacji elewacji frontowej.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica, ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	--	--



Obramienie okna w II kondygnacji fasady.



Dekoracja trójkątnego naczółka nad oknem II kondygnacji fasady.



Plakietka podokienna w II kondygnacji fasady.



Okna w III kondygnacji ryzalitu zachodniego.



Prosty naczółek nad oknami III kondygnacji fasady.



IV kondygnacja fasady.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica, ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	--	--



Wschodnia część IV kondygnacji fasady.



Szczyt elewacji bocznej-zachodniej.



Obramienie okien w środkowej części IV kondygnacji fasady.



Obramienie okna w IV kondygnacji ryzalitu zachodniego.



Drewniany gzyms okapowy.



Profil gzymsu cokołowego.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica, ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	--	--



Profil gzymsu kordonowego.



Elewacja północna - tylna.



Przejazd bramny w kierunku północnym.



Przejazd bramny w kierunku południowym.



Pierwotne wejście do budynku.

1. Miejscowość B R Z E G	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica, ul. Łokietka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-----------------------------	--	--



Stalowa konstrukcja klatki schodowej z ozdobnie wycinanymi podstopnicami i stalową balustradą.



Klatka schodowa i wejście główne.



Strop odcinkowy na podestach klatki schodowej.



Posadzka ceramiczna na podestach klatki schodowej.



Schody na I kondygnację.



Schody do piwnicy.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
B R Z E G	Kamienica, ul. Łokietka 13	fotografie



Drzwi płycinowe z ościeżnicami.



Piwnica.



Faseta w pomieszczeniu mieszkalnym.



Faseta w pomieszczeniu mieszkalnym.



Rozeta sufitowa.



Rozeta sufitowa.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
B R Z E G	Kamienica, ul. Łokietka 13	fotografie



Strych z drewnianą konstrukcją więźby dachowej.



Strych z drewnianą konstrukcją więźby dachowej.