

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

KAMIENICA MIESZCZAŃSKA

2. Czas powstania
ok. 1900 r.

3. Miejscowość

OPOLE

4. Adres: OPOLE, ul. Kościuszki 19

nr hipoteczny Dz.map.15/1/ark.49

5. Przynależność administracyjna
województwo **OPOLSKIE**
gmina **OPOLE**

6. Poprzednie nazwy miejscowości
OPPELN do 1945 r.
OPOLE po 1945 r.

7. Przynależność administracyjna
1 VI 1975
województwo **OPOLSKIE**
powiat **OPOLE**

8. Właściciel i jego adres:
Wspólnota Mieszkaniowa
Miasto Opole
Ul. Kościuszki 19

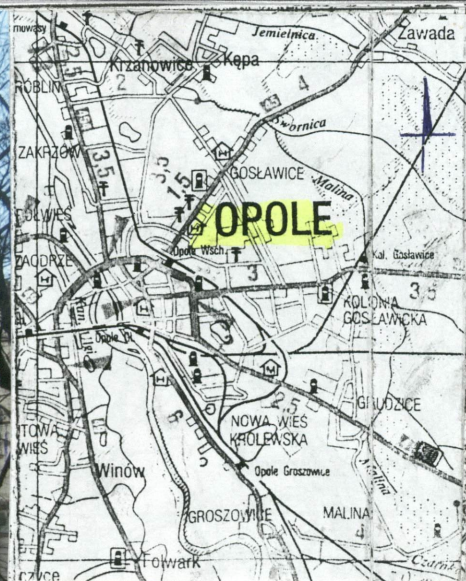
9. Użytkownik i jego adres
Zarządca Nieruchomości „PEGAZ”
45-062 Opole, ul. Kościuszki 18/1

10. Rejestr zabytków

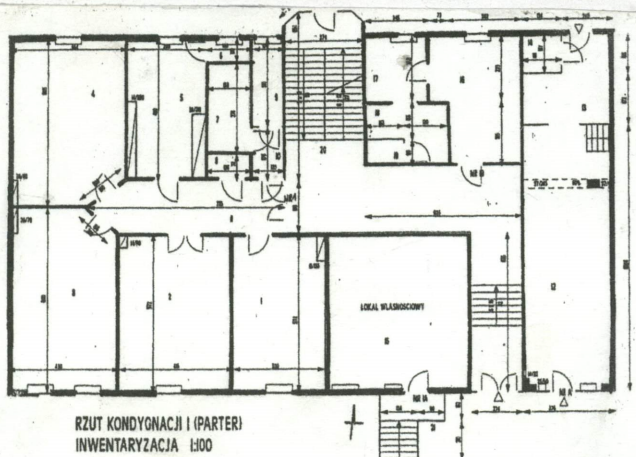
Nr

.....data.....

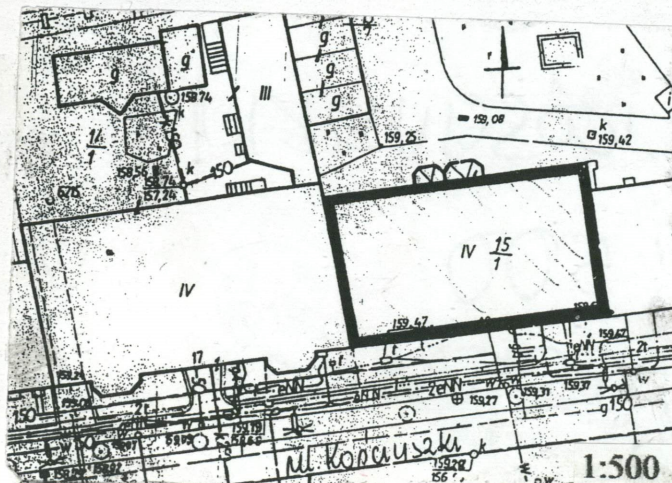
....



1 : 150 000



RZUT KONDYGNACJI I (PARTER)
INWENTARYZACJA 1:100



1:500

Opole – miasto wojewódzkie, wzmiankowane IX w. Od 1283 r. miasto staje się stolicą odrębnego księstwa opolskiego. Na przełomie XIX i XX w. następuje największy rozwój przestrzenny miasta. Od roku 1891 do organizmu miejskiego włączone sąsiadujące wsie. Następuje parcelacja i wytyczanie ulic, w tym ul. Dubois, Katowicką, Plebiscytową, **Kościuszki**, Kośnego, Kołłątaja, Grunwaldzka. Lokalizacja budynków użyteczności publicznej, szkoła itp. powoduje, iż w latach 20-tych i 30-tych teren ten staje się kolejnym centrum administracyjnym Opola. Budynek nr 19 wzniesiony około 1900 r. o architekturze, której styl stanowiły elementy późnego baroku, klasycyzmu, czy secesji w rozwiązaniu metaloplastyki balustrad balkonowych. Brak informacji dot. architekta, czy budowniczego. Użytkowana jako budynek mieszkalny, a obecnie przy pewnej przebudowie pomieszczeń parteru – mieszkalno-usługowy. Po wojnie mienie miejskie, obecnie wspólnota mieszkaniowa i mieszkania wykupione na własność.

SYTUACJA

Obiekt położony na obszarze Opola Wschód, w dzielnicy stanowiącej obecnie centralną część miasta, tak pod względem usługowo-mieszkalnym jak i administracyjnym. Teren o ścisłej zabudowie architektonicznej, wielokondygnacyjnej. Usytuowanej wzdłuż kwartału ulic, w zabudowie szeregowej. Na zapleczu niewielkie tereny zielone – rekreacyjne /wewnątrzblokowe/; takie rozwiązanie przestrzenne występuje w kamienicy nr 19, gdzie z budynkiem nr 15 i 15A (narożnym z ul. W. Rejmonta) tworzy romboidalne wewnętrzne podwórze. Ul. Kościuszki jest zadrzewiona. Od wsch. graniczy z pl. Daszyńskiego będący enklawą zieleni. W bezpośrednim sąsiedztwie Woj. Pedagogiczna Biblioteka Publiczna, a przy pl. Daszyńskiego – siedziba Sądu Okręgowego. Od połudn. dzielnicę zamyka linia kolejowa, od zach. kanał Ulgi, od wsch. kościół Rzym.-kat. pw. Piotra i Pawła. Od półn. jedna z głównych arterii miasta ul. Ozimska.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA

Ś c i a n y - cegła na zaprawie wapienno-cementowej. Tynkowane. Wszystkie elementy wystroju architektonicznego wykonano w cegle; w tynku. Dotyczy to detalu architektonicznego elewacji frontowej.

Sklepienia, stropy - p i w n i c a - strop płaski, masywny (beton). Stropy poszczególnych kondygnacji – drewniane, tynkowane. W pomieszczeniu I piętra skromna dekoracja stiukowa w postaci faset z motywami roślinnymi oraz profilowane listwy.

Więźba dachowa – drewniana, z drewna iglastego. Brak zabezpieczenia przed biologicznymi szkodnikami drewna. Stan zadowalający. Konstrukcja płatwiowo-kleszczowa.

Pokrycie dachu – dach o zróżnicowanych powierzchniach – pulpitowy, pokrycie od strony frontowej – dachówka ceramiczna, od strony podwórza – papa bitumiczna.

Posadzki, podłogi - p i w n i c a - wylewka betonowa. **Klatka schodowa, korytarze** – dekoracyjne płytki ceramiczne. W pomieszczeniach mieszkalnych – podłogi o zróżnicowanym materiale: pozostałości parkietów, wylewki betonowe i współczesne płytki ceramiczne, wykładziny z tworzyw sztucznych, dywanowe.

S c h o d y - klatka schodowa - schody zabiegowe, ze spocznikiem. Konstrukcja metalowa dekoracyjna ażurowa, metalowa listwa policzkowa. Dekoracyjne balaski (drewno toczone) słupki narożne i profilowana drewniana poręcz, stopnie drewniane.

Wszystkie schody zewnętrzne masywne, betonowe, w większości współczesne.

14. Kubatura 2 360 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 367 m ³	16. Przeznaczenie pierwotne MIESZKALNE	17. Użytkowanie obecne Użyteczności publicznej Schronisko dla bezdomnych mężczyzn
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja 1970 - częściowe założenie rynien 1973 - założenie rynien wymiana okien 2010 - wymiana instalacji wod.kanalizacyjnej wymiana inst.grzewczej 2011 - konserwacja pokrycia dachowego, rynny, malowanie elewacji		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje) Obecny właściciel czyni starania doprowadzenia do stanu pozwalającego prawidłowo użytkować. FUNDAMENTY – prawdopodobnie kamiennie-ceglane. Nie wykazują zasadniczych zmian technicznych. Ślady zawilgocenia od strony pomieszczeń piwnicznych. ŚCIANY ZEWN. – stan zadowalający, jakkolwiek poważnie zniszczone tynki zewn. i wewn. Użytkownik w miarę możliwości prowadzi bieżący remont w tym także malowanie. W najgorszym stanie są od strony zach. i połudn. Wewnętrzne – zniszczone i brudne, tylko w pomieszczeniach kuchennych – płytki współ. zgodnie z wymogami sanitarnymi. SKLEPIENIA I STROPY – bez zasadniczych zmian konstrukcyjnych sklepień, jakkolwiek prawdopodobnie zachodzą procesy zmian, gdyż strop parteru jest wzmocniony drewnianymi słupami. WIĘŻBA DACHOWA – drewniana, z drewna iglastego. O poważnych procesach porażenia przez biologiczne szkodniki drewna, jak również zmiany konstrukcyjne, gdyż już obecnie jest dodatkowo wzmocniana.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Obiekt wymaga należytego nadzoru budowlanego, gdyż zniszczenia konstrukcyjne więźby, stropów, pokrycia dachowego – powodują konieczność sukcesywnego wykonywania podstawowych robót budowlanych. Z prac konserwatorskich – przy robotach elewacyjnych – odsłonięcie pozostałości obramień kamiennych.	

21. Akta archiwalne (rodzaj akt. Numer i miejsce przechowywania)

24. Uwagi różne

25. Oprac. MGR JÓZEF KOWALEWSKI VIII.2011

tekst mgr JANUSZ PRUSIEWICZ VIII.2011
(imię i nazwisko, data – podpis)

plany, rysunki MGR JÓZEF KOWALEWSKI VIII.2011
(imię i nazwisko, data – podpis)

zdjęcia fotogr. MGR JANUSZ PRUSIEWICZ VI.2011 r.
(imię i nazwisko, data – podpis)

Miejsce przechowywania dysku: WKZ W OPOLU

22. Bibliografia

1. STUDIUM HISTORYCZNO-URBANISTYCZNE
OPOLA. PRACA ZBIOROWA P.K.Z. O/WROCŁAW
1990 R.
2. KATALOG ZABYTEKÓW SZTUKI W POLSCE, T. VII Z.
11 POD REDAKCJĄ T. CHRZANOWSKIEGO I M.
KORNECKIEGO
3. INWENTARYZACJA BUDYNKU. WYK. ZAKŁAD
USŁUG BUDOWLANÝCH OPOLE, UL. GROTA-
ROWECKIEGO 12E.

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

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

STUDIUM HISTORYCZNO-URBANISTYCZNE M. OPOLA.
PRACA ZBIOROWA P.K.Z. O/WROCŁAW
ARCHIWUM WOJ. KONSERWATORA ZABYTEKÓW W
OPOLU

27. Załączniki 12

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) KAMIENICA	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) CIĄG DALSZY – POZ. 13
--------------------------------	--	--

O t w o r y - otwory okienne w większości prostokątne. W elewacji frontowej – prostokątne w profilowanych opaskach i dekoracyjnych gzymsach nadokiennych. Dwu- i trzyskrzydłowe. Stolarka głównie drewniana z czasu budowy. Otwory okienne w elewacji podwórzowej prostokątne, jedno- i dwuskrzydłowe. W większości wymieniona stolarka na współczesną z tworzywa. W drzwiach do **piwnicy** stary zamek nakładkowy z pocz. XX w. W otworach okiennych klatki schodowej pozostałości dekoracyjnego szkła kolorowego. Otworzy **drzwiowe** – wejście główne prostokątne, zamknięte łukiem pełnym. Drzwi drewniane, 2-skrzydłowe, z nadświetlem. Bardzo bogata snycerka, tak skrzydeł jak i nadświetla. Wejście od str.podwórza – otwór prostokątny. Drzwi drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, płyciny o drobnej snycerze. Nadświetle 4-polowe, szkło zwykłe. Wejścia do mieszkań – duże otwory zamknięte łukiem odcinkowym. Stolarka drewn. 2-skrzydłowa, płycinowa. Część środkowa – przeszkłona. Nadświetle. W większości **szkło** zwykłe. Drzwi wewnętrzne 1 i 2-skrzydłowe, drewniane, płycinowe. Prostokątne.

R Z U T

Budynek w zabudowie szeregowej na rzucie prostokąta. Dwutraktowy. Ośmioosiowy. Od strony podwórza, na osi – 5-boczny ryzalit mieszczący klatkę schodową. Centralna klatka schodowa biegnąca przez całą wysokość obiektu.

B R Y Ł A

Kamienica zlokalizowana w zwartej zabudowie półn.pierzei ul. Kościuszki. Monumentalną, 4-kondygnacyjną bryłą nawiązuje do sąsiadującej architektury, z którą jest powiązana zbliżonymi rozwiązaniami dekoracyjnymi elewacji frontowych i linią masywnych gzymsów. Tylko narożna, współczesna (powojenna) kamienica psuje ten rytm. Jest ona znacznie wyższa, pozbawiona dekoracyjnego wystroju architektonicznego. Ośmioosiowa, z wydzielonym centralnym, dwuosiowym, płaskim ryzalitem o trójkątnym dekoracyjnym szczycie – podkreśla monumentalność i bogactwo rozwiązania architektonicznego, zaakcentowane balkonami i gzymsami międzykondygnacyjnymi.

E L E W A C J E

F r o n t o w a - prostokątna, 8-osiowa, z środkowym (centralnym) płytkim ryzalitem, o narożach wydzielonych z płaszczyzny ściany – **boniowaniem**. Dwuosiowy. Zwieńczony trójkątnym szczytem. Szczyt o łagodnych spływach wolutowych, z kulami i obeliskami na postumentach dekorujących krawędzie boczne. Otwory okienne prostokątne ze stolarką drewnianą, dwuskrzydłową. Z obu stron ryzalitu – dwuosiowe **balkony** (kondyng. II, III i IV). Balustrady balkonów metalowe, koszowe o wyjątkowo bogatym rozwiązaniu plastycznym. Okna boczne II, III, IV **kondygnacji** duże, prostokątne w profilowanych w tynku opaskach i gzymsami nadokiennymi i dekoracyjnymi płycinami, trójskrzydłowe. Stolarka drewniana profilowana. Pomiedzy otworami okiennymi a balkonami – dekoracyjne, płytke płyciny wydzielone opaskami. Płyciny o fakturalnie potraktowanym tynku. Elewacja z podziałem horyzontalnym, w postaci wysokiego cokołu w przyziemiu. Gzymsami międzykondygnacyjnymi (I i IV **kondygn.**) gzymsikami pod i nadokiennymi oraz masywnym gzymsem wieńczącym z fryzem z ząbków.

W przyziemiu, w narożu wsch. wejście główne. I przebudowane wejście do sklepu. Parter zdobiony płytkim boniowaniem. Na poziomie przyziemia, w osi otworów okiennych – prostokątne okna piwniczne.

TYLNA - PODWÓRZOWA - 6-osiowa, z centralnym wielobocznym ryzalitem klatki schodowej. Z obu stron ryzalitu na poziomie II, III, IV kondygnacji – balkony o prostej, metalowej balustradzie. Okna prostokątne jedno i dwuskrzydłowe. Podwórze wewnętrzne, częściowo brukowane, pośrodku d.klomb kwiatowy.

WNĘTRZE

Budynek dwutraktowy, podpiwniczony. Klatka schodowa centralnie w ryzalicie w elewacji tylnej, schody 2-biegowe, metalowe o dekoracyjnym potraktowaniu policzków, balustrady i tralek. Dobrze zachowana posadzka ceramiczna (płytki) w korytarzach klatki schodowej na poszczególnych kondygnacjach.

INSTALACJE

Kamienica posiada wszystkie instalacje wod-kan., elektryczna, gazowa, telefon, odgromowa.

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
-------------------------	---	--



1 2



3



4



5



6

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
--------------------------------	---	--





9

10



1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego Opis – ciąg dalszy pozycja
--------------------------------	---	---





13



14

1. Miejscowość

OPOLE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Kamienica ul. Kościuszki 19

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału
uzupełniającego
Opis – ciąg dalszy pozycja





17



18



19

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
-------------------------	---	--



20

21





22 23



1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
--------------------------------	---	--



24



25



26



27



28

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
-------------------------	---	--



29 30





31



32



33



34

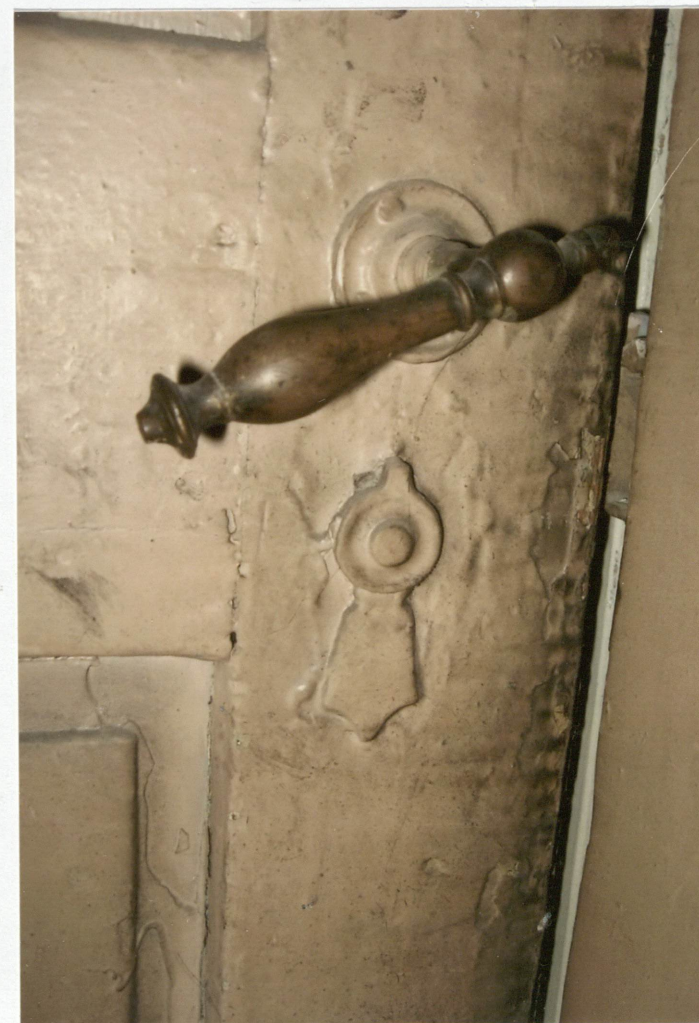
1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego Opis – ciąg dalszy pozycja
-------------------------	---	---



35



36



37



38



39



40

1. Miejscowość OPOLE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) Kamienica ul. Kościuszki 19	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Opis – ciąg dalszy pozycja
-------------------------	---	--



41 42





43 44



1. Miejscowość

OPOLE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

Kamienica ul. Kościuszki 19

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału
uzupełniającego
Opis – ciąg dalszy pozycja



45

46





1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
OPOLE	Kamienica ul. Kościuszki 19	
		Opis – ciąg dalszy – spis fotografii

- 1-2 - elewacja pld. – widok ogólny
- 3-6 - elewacja pld. – lukarna, balkon, przyziemie
- 7-8 - elewacja pld. – wejście główne – stolarka drzwiowa
- 9-10 - elewacja pld. – okno piętra i parteru
- 11-12 - elewacja ptn. – widok ogólny
- 13-14 - elewacja wsch. – elewacja ptn. – parter
- 15 - elewacja ptn. – okno klatki schodowej
- 16 - elewacja ptn. – drzwi wejściowe
- 17-18 - parter – korytarz
- 19 - drzwi do mieszkania
- 20 - parter – korytarz – stopnie kamienne
- 21 - parter – korytarz – ozdobna posadzka ceramiczna
- 22 - klatka schodowa – spoczniki
- 23 - schody – tralki ozdobne
- 24 - schody – policzek
- 25 - schody – widok z dołu
- 26-28 - mieszkanie – korytarz, podłoga drewniana, posadzka
- 29-30 - mieszkanie – drzwi, klamka
- 31-33 - mieszkanie – sufit – dekoracja stiukowa
- 32 - wejście na poddasze
- 34 - poddasze – widok ogólny
- 35-36 - drzwi na poddasze
- 37 - drzwi na poddasze – okucie – klamka
- 38-39 - drzwi na poddasze – zamek – okucie
- 40 - poddasze – widok ogólny
- 41 - poddasze – strop drewniany – belkowy
- 42 - poddasze okno połaciowe
- 43 - poddasze – widok ogólny z oknem
- 44 - poddasze – podłoga drewniana
- 45 - piwnica – schody
- 46 - piwnica – wnętrze
- 47 - drzwi piwnicy - zamek