

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

1. Obiekt

55

OSIEDLE MIESZKALNE

2. Czas powstania
1956-60

3. Miejscowość

CHORZÓW 840
Batory

11. Zdjęcia, rzut, orientacja, sytuacja



4. Adres

ul. Karpacka 19, 21, 23, 25
ul. Kochanowskiego 9, 19, 21
ul. Odrowążów 21, 23
ul. Łukasińskiego 18

Nr ewid. działki: 1436/27 Chorzów
nr księgi wieczystej: [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo śląskie

powiat Chorzów

6. Współrzędne geograficzne

N 50 °16' 20,07" E 18° 56' 12,26"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

Hajduki Wielkie , Bismarckhütte

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota mieszkaniowa,
Zakład Zarządzania i Obrotu
Nieruchomościami „Batory”
Sp. Z O.O.
Chorzów, 41-506
ul. Łukasińskiego 23

9. Użytkownik i jego adres

Wspólnota mieszkaniowa

10. Formy ochrony

A/453/15 z 20.07.2015

Osiedle zlokalizowane jest w dzielnicy, o której pierwsza wzmianka pochodzi z XVII wieku i mówi o niewielkiej wsi Hajduki. W 1840 roku doszło do połączenia dwóch wsi Hajduki Górne oraz Hajduki Dolne, tworząc tym samym jedną samodzielną gminę. Gdy w 1872 roku uruchomiono w gminie hutę (od 1893 roku nazywaną hutą Bismarck) gmina zaczęła się rozwijać. W 1901 roku poświęcono nową świątynię wzniesioną w stylu neogotyckim, przy ulicy Stefana Batorego (fasada wieżowa – wejście główne) i od tego czasu zaczyna być wytaczany ortogonalny układ kwartałów miejskich. W 1905 roku wybudowano ceglaną willę dyrektora huty, w stylu secesyjnym z parkiem przyległym do obiektu, zajmującą cały kwartał przy ulicy Batorego i Granicznej. Wraz z rozwojem przemysłu – zgodnie z ówczesnymi normami zaplanowano budowę osiedli przemysłowych dla pracowników i kadry hutniczej. Plany z 1914 roku zakładały budowę całościowych 5 kwartałów, a fragmentarycznie 2. Założenie w całości było częściowo symetryczne (z dostosowaniem się do układu ulic) jak i z osobna każdy kwartał. Całego założenia z 1914 roku nie udało się zrealizować, nie mniej już po 1945 roku dla rozwijającej się huty podjęto decyzję o uzupełnieniu pierwotnego założenia uporządkowaną zabudową. W prostokątną siatkę ulic, częściowo zabudowaną w latach trzydziestych XX w. wpisano trzy zbliżone do siebie strukturą kwartały zabudowy. Osiedle zaprojektowane przez architektów Sołtykowskiego i Haffnera powstało pod koniec lat 50. XX w. Projekt sporządzono w latach 1955 – 1958. Każdy z tych kwartałów posiadał na wschodzie i zachodzie podłużny budynek , który był rozszerzony o boczne skrzydło przymykające kwartał od południa – tym samym budynki te tworzyły zwrócone do siebie litery L. Od północy kwartał flankował mniejszy prostokątny w rzucie budynek zlokalizowany centralnie. W każdym z kwartałów dzięki kompozycji budynków powstał częściowo otwarty dziedziniec. Wyjątek stanowi środkowy kwartał, którego wschodnia pierzeja zbudowana jest z wcześniej sytuowanych budynków.

Sytuacja – budynki segmentowe w układzie całego kwartału. Budynki składają się z pięciu segmentów, tworzących podłużne obiekty, połączone z segmentami zazwyczaj łącznikiem w formie przelotowej loggii. Stanowią fragment elementu domykającego każdy z dziedzińców, w zależności od adresu odpowiednio od północy - ul. Kochanowskiego, od południa - ul. Łukasieńskiego, a od zachodu – ul. Karpacka.

Materiał, konstrukcja, technika – budynki murowane z cegły pełnej, cegły dziurawki, z żelbetowymi wieńcami; elewacje tynkowane; detale architektoniczne: proste opaski okienne i drzwiowe, tralkowe paneau pod oknami, rozbudowane gzymsy. Wszystkie detale tynkowane.

Sklepienia, stropy – stropy ceramiczne typu ackerman ;

Dachy – płaskie o lekkim kącie nachylenia, na leżącym stolcu, z niewysokimi, nieużytkowymi poddaszami, ukrytym za ścianą kolankową ;

Pokrycie dachów – dachy kryte papą;

Podłogi, posadzki – zróżnicowane, w łazienkach z płytek kamionkowych, w izbach z klepki bukowej, głównie współczesne, w klatce schodowej lastrykowe.

Schody wewnętrzne – żelbetowe, dwubiegowe, balustrady metalowa, w stylu.

Drzwi – drzwi wejściowe – wtórne ze szkła i aluminium. Drzwi wewnętrzne głównie współczesne.

Okna – drewniane, prostokątne – pierwotnie normalizowane, skrzynkowe, dwudzielne, większość okien wymieniona na współczesne zespolone;

Elewacje północne budynków zazwyczaj- symetryczne, tynkowane, 4-kondygnacyjne, czteroosiowe. W każdej z 4 okiennych osi okna dwudzielne zbliżone do kwadratu. Zazwyczaj parter na niewielkim wysuniętym cokole, zwieńczony gzymsem, okna z prostokątnymi paneau podokiennymi. 1 i 2 piętro rozdzielone niewielkim gzymsem między kondygnacyjnym , zwieńczone podwójnym rozbudowanym gzymsem, na którym spoczywają okna 3 piętra. Otwory okienne 1 i 2 piętra zlokalizowane nad prostokątnym paneau podokiennym, w którym znajdują się wystające do połowy tralki w liczbie sześciu. Tak zbudowany, każdy układ okienny ujęty w lizeny, które wraz z gzymsami tworzą swojego rodzaju raster. Trzecie wieńczące piętro – najmniej rozbudowane w detal architektoniczny. Okna okalają proste opaski okienne, będące kontynuacją lizen pod rozbudowanym gzymsem nad drugą kondygnacją. Piętra zwieńczone prostym gzymsem między kondygnacyjnym, na którym spoczywa attyka będąca ścianą kolankową nieużytkowego poddasza. Narożniki budynków lekko wcięte – w formie wklęsłych lizen, rozbudowują tektonikę elewacji. Pierwotnie w projekcie w attyce przewidziany był prosty wzór w formie płaskich przecinających się rombów a narożniki zwieńczone były prostymi pinaklami w formie obelisków. Od zachodu łącznik w formie loggii. Łącznik przerwany pośrodku doświetla wnętrze. Wewnętrzne elewacje budynku jednoosiowe, symetryczne z wejściem w parterze i oknami przedzielonymi poziomą belką, stanowiącą poziome stężenie budynku.

Elewacje południowe budynków – identyczna do elewacji północnych.

Elewacje zachodnie bądź wschodnie budynków zazwyczaj - symetryczne, tynkowane, 4-kondygnacyjne, 18-sto osiowe. Elewacje podzielone na 4 niezależne konstrukcyjnie segmenty, zewnętrzne 4-ro osiowe, z osiami przesuniętymi w każdej symetrycznie ku środkowi elewacji, 2 wewnętrzne segmenty symetrycznie 5-cio osiowe. W każdej z okiennych osi okna dwudzielne zbliżone do kwadratu. Pierwotnie partery na niewielkim wysuniętym cokole, zwieńczony gzymsem, okna z prostokątnymi paneau podokiennymi. 1 i 2 piętro rozdzielone niewielkim gzymsem między kondygnacyjnym , zwieńczone podwójnym rozbudowanym gzymsem, na którym spoczywają okna 3 piętra. Otwory okienne 1 i 2 piętra zlokalizowane nad prostokątnym paneau podokiennym, w którym znajdują się wystające do połowy tralki w liczbie sześciu. Tak zbudowany, każdy układ okienny ujęty w lizeny, które wraz z gzymsami tworzą swojego rodzaju raster. Trzecie wieńczące piętra – najmniej rozbudowane w detal architektoniczny. Okna okalają proste opaski okienne, będące kontynuacją lizen pod rozbudowanym gzymsem nad drugą kondygnacją. Piętra zwieńczone prostym gzymsem między kondygnacyjnym, na którym spoczywa attyka będąca ścianą kolankową nieużytkowego poddasza. Narożniki każdego z segmentów budynku lekko wcięte – w formie wklęsłych lizen, rozbudowują tektonikę elewacji. Pierwotnie w projekcie w attyce przewidziany był prosty wzór w formie płaskich przecinających się rombów a narożniki zwieńczone były prostymi pinaklami w formie obelisków. Na elewacjach będących lustrzanymi odbiciami elewacji przeciwległych zastosowano pewne modyfikacje. Zazwyczaj w 1 segmencie (północnym) w 2 osi wejście do budynku. W centralnych segmentach, w środkowych osiach, w parterach wejścia do budynków. W ostatnim segmencie (południowym) połączonym przelotowym łącznikiem w formie loggii z segmentem zachodnim 3 i 4 oś znajduje się w wewnętrznej elewacji łącznika, w 3 osi drzwi wejściowe do budynku. W każdej osi, w której znajdują się wejścia do budynku, otwory okienne podzielone są na dwie poziome części poprzez belkę stężącą budynek w poziomie spocznika schodów wewnętrznych w klatce schodowej.

Rzuty - budynki w kształcie wydłużonych w kierunku północ – południe prostokątów, podzielonych na 4 segmenty, z poprzeczną osią symetrii pośrodku.

Bryła - budynki czterokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym i podpiwniczone, nakryte dachem płaskim o lekkim spadku połaci.

Wnętrza – w budynkach zachowany pierwotny układ pomieszczeń;

Wystrój – z pierwotnego wyposażenia budynków zachowały się: częściowo stolarka drzwiowa zewnętrzna; klatka schodowa wraz z balustradami, posadzki w niektórych mieszkaniach.

Instalacje - elektryczna, telekomunikacyjna, kanalizacyjna i wodociągowa, gazowa, co.

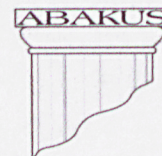
14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
117830m ³	24286m ²	mieszkalne	mieszkalne
18. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <ul style="list-style-type: none"> • Fundamenty – stan dobry; • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – stan dobry; • Sklepienia, stropy – stan dobry, naturalne zużycie; • Konstrukcje dachowe – stan dobry • Pokrycie dachu – stan średni • Wyposażenie – stan dobry • Instalacje – stan dobry 		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie <ul style="list-style-type: none"> • Zabezpieczyć przeciwwilgociowo mury piwnic. • Naprawić spękania ścian (niewielkie) i tynki. • Scałić kolorystycznie całe osiedle w odcieniach jasnych szarości i kolorach naturalnych tynków. • Metalowe balustrady zewnętrzne przywrócić jako tralkowe, dostosowując jednocześnie wysokość do obowiązujących warunków technicznych (pierwotnie wysokość 85 cm, obecnie wymagana 110 cm) • Rozważyć przy remoncie przywrócenie wzoru w attyce zgodnego z oryginalnym projektem, oraz narożnych pinakli. 	

20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numery i miejsce przechowywania)

- Dokumentacja w Archiwum Zakład Zarządzania i Obrotu Nieruchomościami „Batory” Sp. Z O.O.

21. Uwagi różne

22. Opracował (tekst, plany, rysunki, zdjęcia)



ABAKUS

Pracownia Projektowo-Urbanistyczno-Konserwatorska

Ewa Pilarska

ul. ks. bpa B. Bogedaina 25/2, 41- 500 Chorzów

fax.: (32) 241-35-02, tel.: 0-601-975-222

miejsca przechowywania negatywów: Archiwum ABAKUS Chorzów

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego.

LISTOPAD 2014

23. Bibliografia

•

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

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

- Gminna ewidencja zabytków, opracowana przez pracownię „Abakus” w 2013r.

26. Załączniki

8 wkładek

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 1**1. Miejscowość **CHORZÓW**2. Gmina **Chorzów**3. Powiat **Chorzów**4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;
ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



1. Widok od północnego wschodu

2. Widok od wschodu (dziedzińca)

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość **CHORZÓW**

2. Gmina **Chorzów**

3. Powiat **Chorzów**

4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;
ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



3. Widok od południowego wschodu

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa



4. Widok od południowego zachodu

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 2

1. Miejscowość **CHORZÓW**

2. Gmina **Chorzów**

3. Powiat **Chorzów**

4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;
ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



5. Widok od wschodu

6. Elewacja północna

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość **CHORZÓW**

2. Gmina **Chorzów**

3. Powiat **Chorzów**

4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;
ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



7. Widok od północnego zachodu

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa



8. Widok od północnego zachodu

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**ZAŁĄCZNIK NR 3**1. Miejscowość **CHORZÓW**2. Gmina **Chorzów**3. Powiat **Chorzów**4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;
ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



9. Elewacja zachodnia - detale

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa



10. Elewacja zachodnia - detale

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21; ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	Chorzów		
4. Województwo	śląskie		



11. Detal elewacji zachodniej

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa



12. Elewacja południowa - detal

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt		6. Zawartość wkładki
2. Gmina	Chorzów		OSIEDLE MIESZKALNE	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	Chorzów		ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21;	
4. Województwo	śląskie		ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18	



13. Widok od wschodu

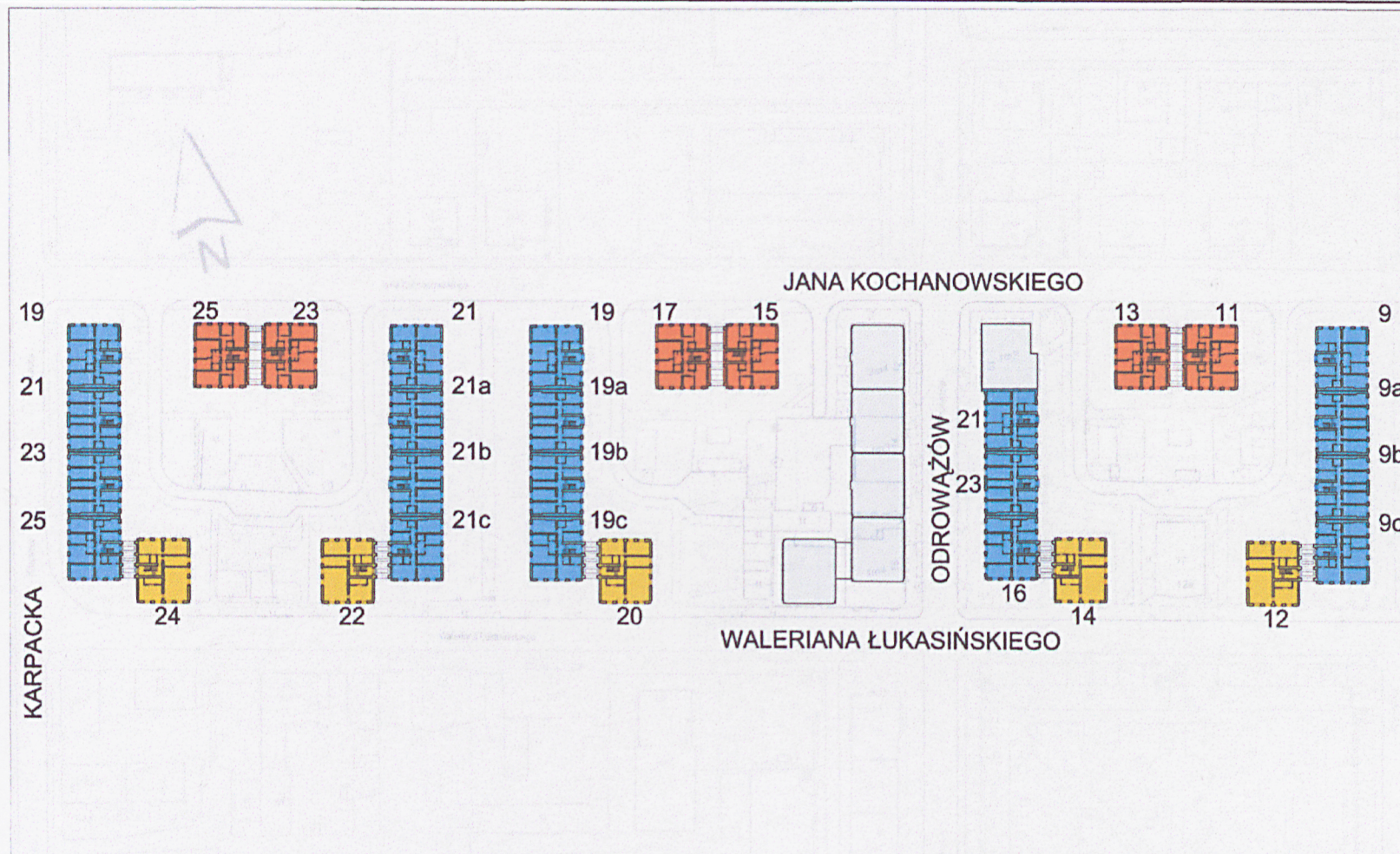
WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa



14. Łącznik

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
ZAŁĄCZNIK NR 5

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt		6. Zawartość wkładki
2. Gmina	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Karpacka 19, 21, 23, 25; ul. Kochanowskiego 9, 19, 21; ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasińskiego 18		PLAN OSIEDLA
3. Powiat	Chorzów			
4. Województwo	śląskie			



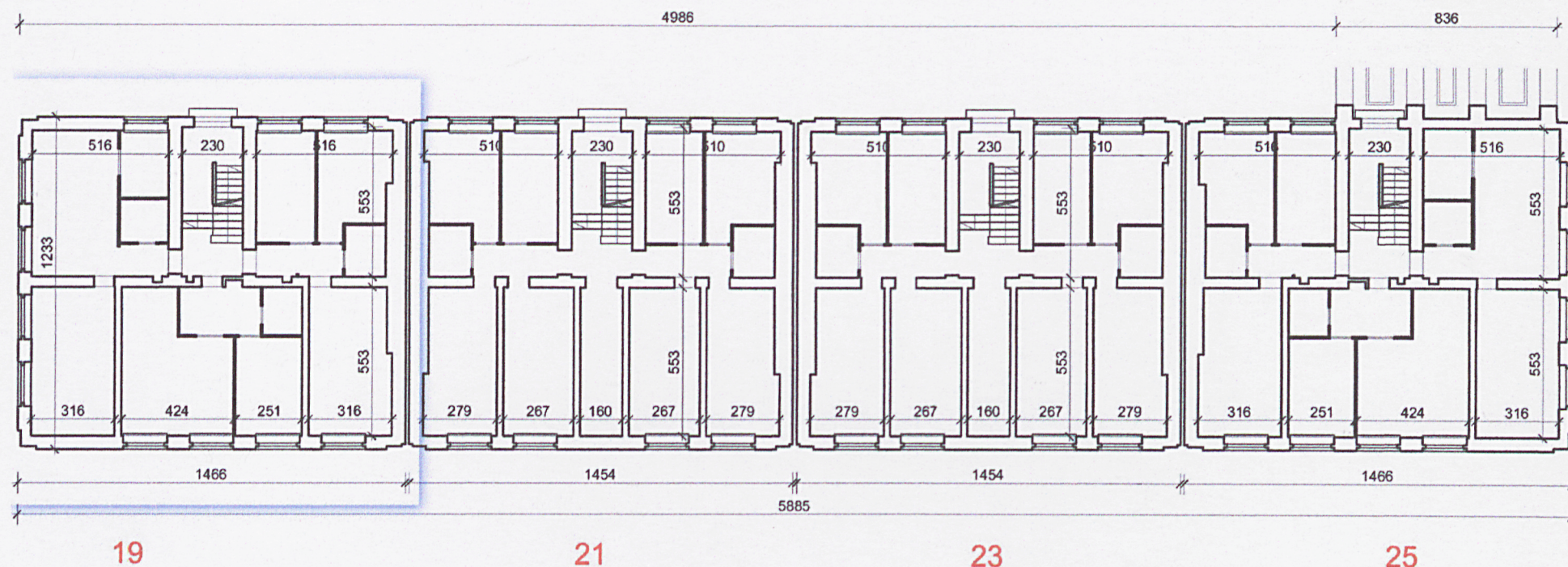
WKLADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 6

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt	6. Zawartość wkladki
2. Gmina	Chorzów		Rzut
3. Powiat	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Karpacka 19, 21, 23, 25	
4. Województwo	śląskie		



0 1 2 3 4 5



H = 15,70m

WKLADKĘ ZAŁOŻYL: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

1. Miejscowość **CHORZÓW**

3. Powiat **Chorzów**

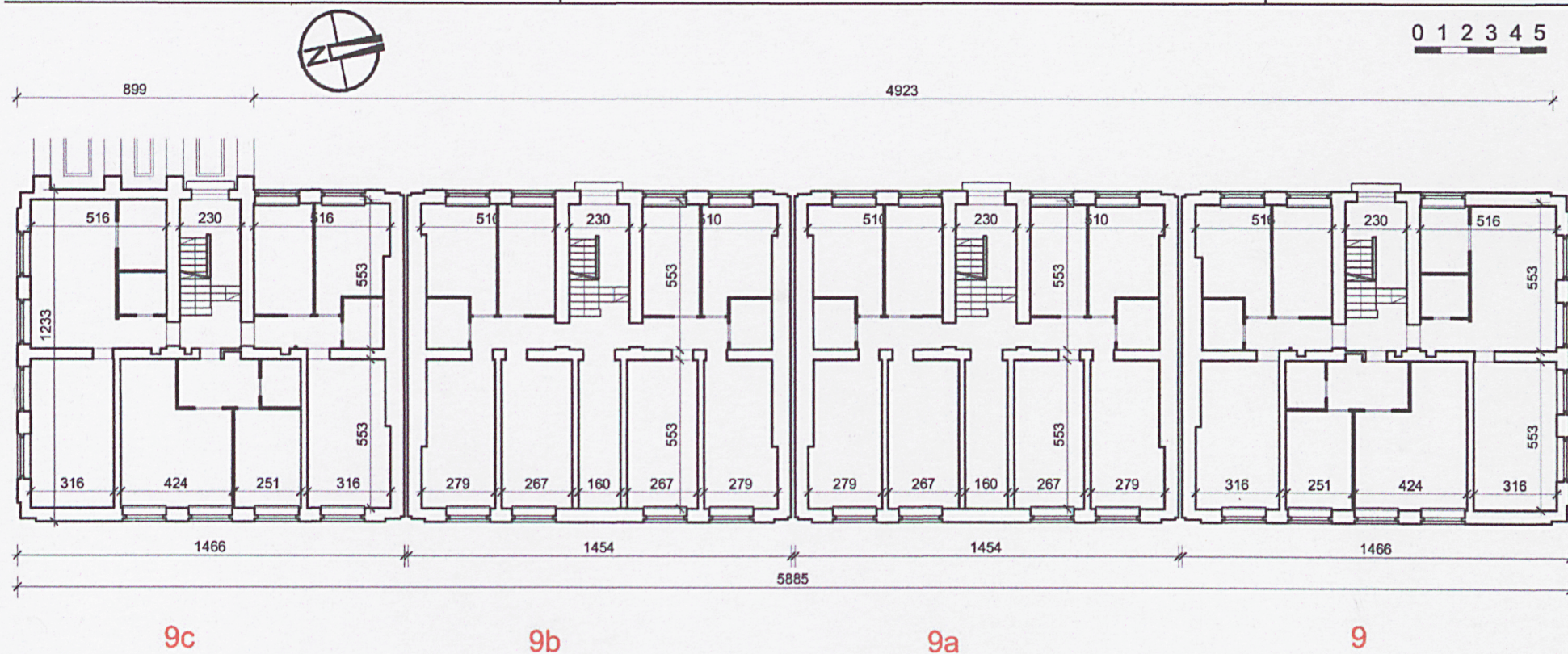
4. Województwo śląskie

5. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE
ul. Kochanowskiego 9

6. Zawartość wkładki

Rzut


$$H = 15,70\text{m}$$

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

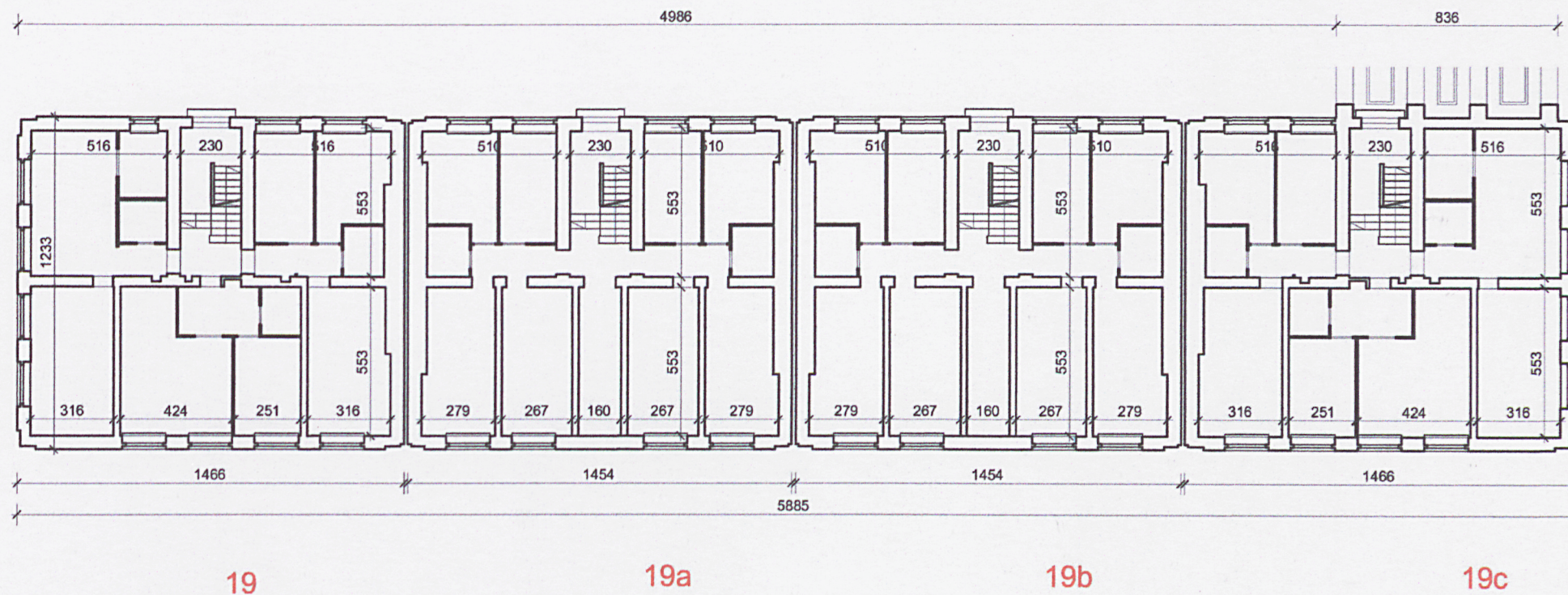
WKLADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 7

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt	6. Zawartość wkladki
2. Gmina	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Kochanowskiego 19	Rzut
3. Powiat	Chorzów		
4. Województwo	śląskie		



0 1 2 3 4 5



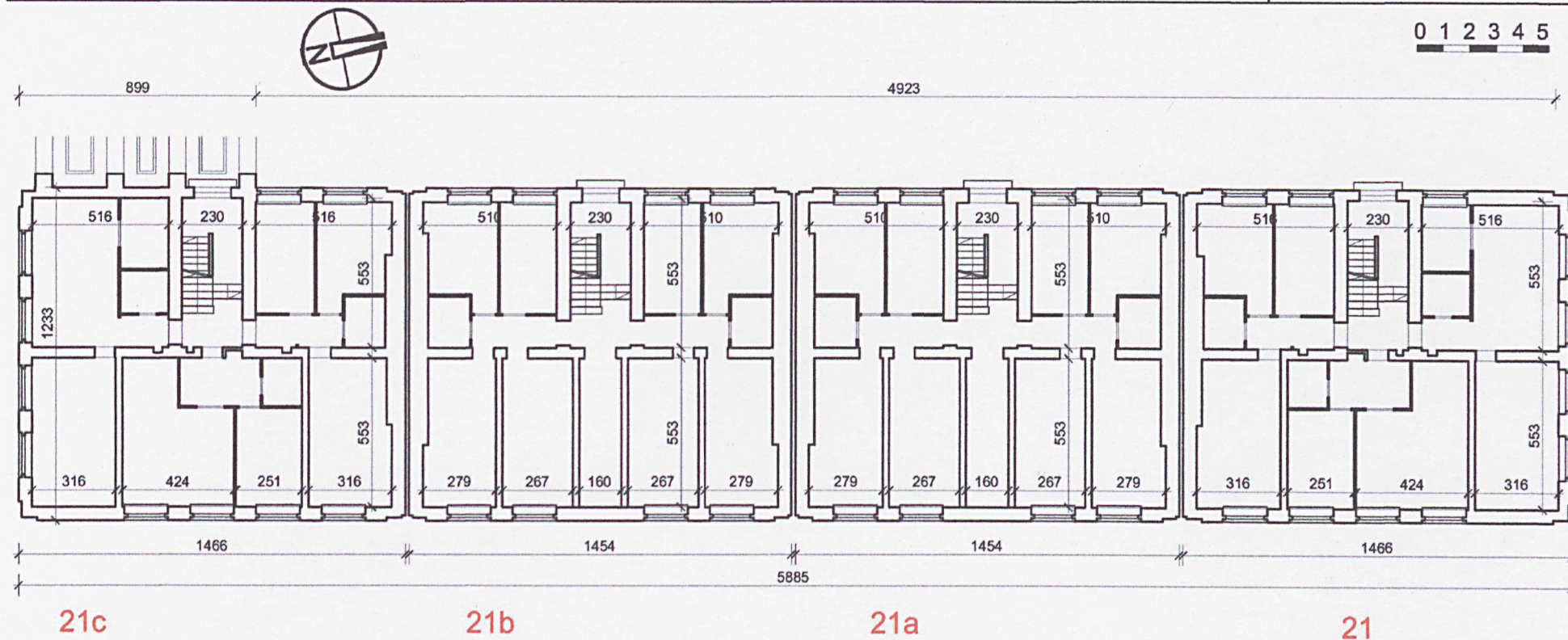
H = 15,70m

WKLADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Kochanowskiego 21	Rzut
3. Powiat	Chorzów		
4. Województwo	śląskie		



H = 15,70m

WKŁADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.

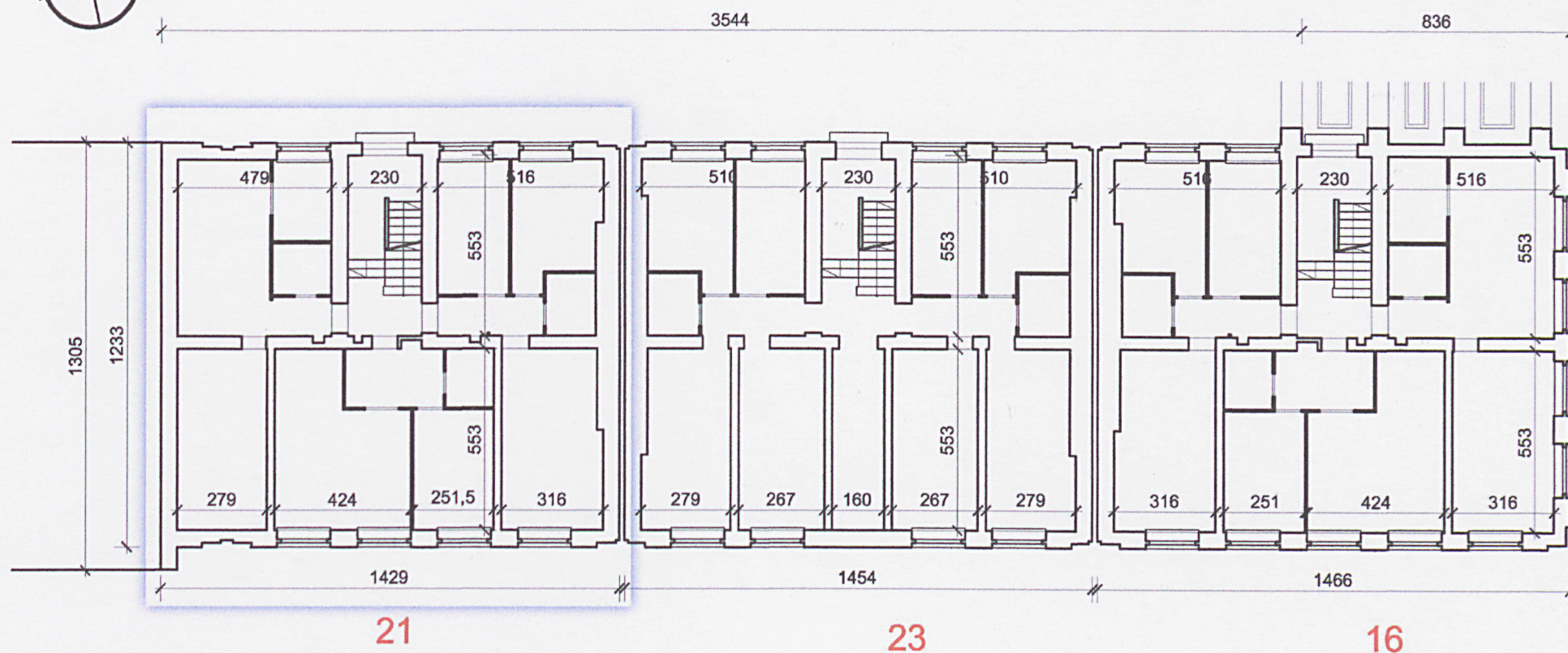
WKLADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 8

1. Miejscowość	CHORZÓW	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	Chorzów	OSIEDLE MIESZKALNE ul. Odrowążów 21, 23; ul. Łukasieńskiego 18	Rzut
3. Powiat	Chorzów		
4. Województwo	śląskie		



0 1 2 3 4 5



H = 15,70m

WKLADKĘ ZAŁOŻYŁ: Pracownia Projektowo - Urbanistyczno - Konserwatorska „ABAKUS” z Chorzowa

Wzór KOBiDZ 2008 r.