

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY – WILLA

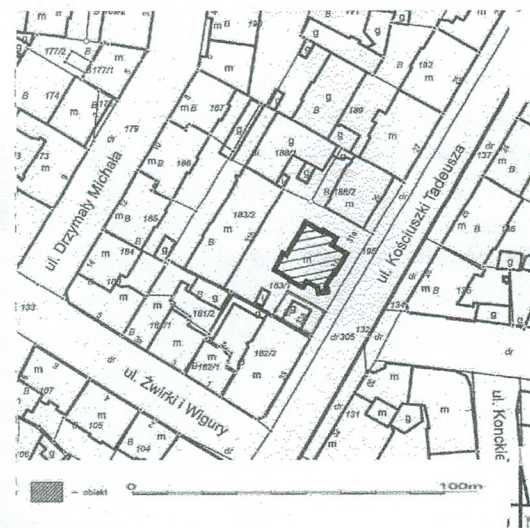
2. Czas powstania

1892 r.

3. Miejscowość

KATOWICE

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Sytuacja



Orientacja

4. Adres

Ul. T. Kościuszki 31

Nr hipoteczny

Księga Wieczysta

Działka nr

183/2

5. Przynależność administracyjna

Województwo **śląskie**

Powiat **Katowice**

Gmina **Katowice**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

**Katowitz,
Stalinogród (1953-1956)**

7. Przynależność administracyjna przed 31 XII 1998r.

Województwo **katowickie**

8. Właściciel i jego adres

**Zrzeszenie Prywatnego Handlu i Usług
Katowice, ul. T. Kościuszki 31**

9. Użytkownik i jego adres

**Zrzeszenie j. w.,
firmy i lokatorzy.**

10. Rejestr zabytków

Nr

data

Fot. 1 Fasada budynku – widok od strony północno-wschodniej.

Budynek eklektyczny z elementami neorenesansu północnego. Wzniesiony po 1891 r., według projektu Ludwiga Schneider. 1892 r. – budowa willi. 1893 r. – realizacja przybudówki. 1897 r. – budowa domów w tylnej części działki. 1905 r. – budowa domu za willą. 1924 r. – właścicielem jest Huta „Marta”. 1932 r. – niewielka przebudowa parteru – zamurowanie okien w mieszkaniu Adama Ullmana. W 1950 r. zakupiony od prywatnych właścicieli: [REDAKTOWANE] przez Zarząd Związku Stowarzyszeń Kupców Polskich Województwa Śląsko-Dąbrowskiego. W latach 50. XX w. odebrany związkowi przez komisarza wojskowego i przeznaczony na użytek wojska jako siedziba prokuratury wojskowej (1958 r. – pismo z prośbą o rozbudowę lub budowę plomby, gdyż lokale na piętrze zostały zabrane przez sąd garnizonowy na mieszkanie). 1967 r. – oddany przez wojsko Związkowi Stowarzyszeń Kupców Polskich Województwa Śląsko-Dąbrowskiego.

Sytuacja Willa wolnostojąca, zlokalizowana przy ulicy Kościuszki nr 31, nieco poza linią pierzei. Pierwotnie z ogródkiem przedfrontowym. Na posesji ustawiono pawilon gastronomiczny, dostawiony do elewacji bocznej budynku sąsiedniego.

Materiał i konstrukcja: Budynek murowany z cegły, mocno palonej, fundament z kamienia łamanego, piaskowca, na zaprawie wapienno-cementowej. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe. Schody zewnętrzne betonowe wyłożone terakotą. **Piwnice:** stropy odcinkowe, posadzka betonowa, schody kamienne. **Wyższe kondygnacje:** stropy – drewniane z podsiębitką, posadzki: drewniane – malowane deski i parkiety, wykładzina dywanowa. **Stolarka:** drewniana, Okna skrzynkowe i krosnowe, w klatce schodowej pojedyncze, pozostałe podwójne. Drzwi płycinowo-ramowe, w pomieszczeniach biurowych częściowo wymienione na płytowe. W korytarzu drzwi trójdziałowe z nadświetlem. **Klatka schodowa:** Schody dwubiegowe na konstrukcji stalowej, ażurowe, o układzie wachlarzowym. Stopnie drewniane, podesty z terakoty na odcinkach Kleina. **Wieżba dachowa:** drewniana o konstrukcji płatwiowo-krokwiowej. Dach o dwóch kątach nachylenia: centralna, płaska część kryta papą, stroma połąć – dachówką karpiówką układaną w koronkę. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Rzut: Na rzucie nieregularnym, zbliżonym do kwadratu, z licznymi uskokami i wystęgami obrysu zewnętrznego ścian. Układ pomieszczeń trójtaktowy. Pomieszczenia obudowane wokół centralnego korytarza, klatka schodowa umieszczona z boku.

Bryła: Rozczłonkowana pięcioma ryzalitami, po jednym w każdej elewacji oraz w narożniku południowo-wschodnim. Trzy z nich zakończone szczytami, nakrytymi dachami dwuspadowymi – w elewacjach północnej, wschodniej i południowej, narożny nakryty kopułką, na rzucie prostokątą, pokrytą papą. Dachy z lukarnami. Budynek całkowicie podpiwniczony, dwukondygnacyjny z kondygnacją mieszkalną na poddaszu.

Elewacje: Z cegły klinkierowej, spoinowane. Cokół tynkowany zaprawą cementową. Artykulację poziomą elewacji wyznacza: gzyms cokołowy, płaska listwa wyrobiona w tynku, tuż nad parapetami okien parteru (na fasadzie, elewacji południowej i na wschodniej części elewacji północnej do ganku), gzyms kordonowy, biegnący tuż pod oknami piętra, gzyms wieńczący z fryzem kostkowym, ceglany, na tle gładkich, tynkowanych pól, przerwany przez szczyty obiega cały budynek dookoła. Artykulacja pionowa to rytm płytkich i głębszych ryzalitów. **Fasada – elewacja wschodnia** składa się z trzech części: dwuosiowej ściany ryzalitu ze szczytem, jednoosiowego korpusu budynku oraz jednoosiowego ryzalitu w narożniku południowym. Okna ryzalitu szczytowego: na parterze: zaadaptowane do potrzeb funkcjonującego wewnątrz sklepu: jedno na drzwi, drugie na witrynę sklepu. Otwory prostokątne w opasce z tynku, nad oknem z gzyms ceglany w formie łuku odcinkowego z kluczem. Wielkie schody z podestem przed fasadą, współczesne. Na piętrze: w formie stojących na gzymsie kordonowym prostokątów w bogatych obramieniach, dwuskrzydłowe – czterokwaterowe ujęte profilowaną opaską. Nad nim wysokie nadokienniki zamkniętymi górą wygiętym gzymsem, w kształcie łuku segmentowego wspartego na obramieniu okiennym. Pola obdasznic tynkowane. W szczycie ryzalitu dwa okna zestawione w jednym obramieniu, ze środkowym słupkiem ozdobionym liściem akantu i rautem. Ponad gzymsem trójkątny, przerwany szczyt, wypełniony dekoracją roślinną z wazą na słupku, na tle półkolistej wnęki. Trójkątny szczyt zakończony kwadratowym polem, obwiedziony ceglany gzymsem biegnącym odcinkami prostymi i wklęsło-wypukłymi, z wydzieleniem pól wypełnionych czterolistnymi kwiatkami, podobnie jak zwieńczenie szczytu. (c.d. w załączniku nr 1)

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2 485 m ³	242 m ²	budynek mieszkalny	lokale usługowo-handlowe oraz mieszkania.
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) <ul style="list-style-type: none"> • 1946 r. – przeróbka części piwnicy na garaż na wniosek [REDACTED] • W latach 50. XX w. – adaptacja piwnic na cele więzienne. • 1956 – adaptacja strychu na 2 mieszkania (pokój z kuchnią). • 1969 r. – budowa pawilonu usługowo-gastronomicznego na terenie posesji – bar mleczny (własność ZPHiU). • 2000 r. – przebudowa parteru willi z pomieszczeń biurowych na lokal handlowy, budowa schodów do wejścia. • 2007 r. – naprawa płaskiej części dachu. 		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>Stan techniczny średni.</p> <p>W wyniku wieloletnich zaniedbań i braku odpowiednich prac konserwatorskich i remontowych, widoczne jest duże zużycie budynku. Niefortunna adaptacja pomieszczeń we frontowym trakcie: wykonanie schodów wpływa niekorzystnie na wygląd fasady willi.</p> <p>Stan elewacji: Powierzchnia silnie zabrudzona. Częściowe przemalowanie partii cokołu i portalu farbą elewacyjną (kolor źle dobrany, nie zgodny z innymi wcześniejszymi, przemalowaniami). Graffiti na ścianach. Liczne ubytki i spękania detali architektonicznych, odparzony i odpadający tynk. Gzymsy w wielu miejscach osypią się. Na dachu rosną siewki drzew. Pęknięcia ścian, nadproży i detali architektonicznych. Terakota na powierzchni schodów zewnętrznych miejscami spękana.</p> <p>We wnętrzu, w ryzalicie narożnym na parterze (gabinet dyrektora) spękany łuk. Ściany klatki schodowej z licznymi śladami zacieków.</p> <p>Otoczenie budynku zaniedbane. Nieużytkowany, zrujnowany pawilon służy jako noclegownia, toaleta i miejsce spożywania alkoholu!</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>obiekt należy poddać generalnemu remontowi konserwatorskiemu. Usunąć uszkodzenia. Uporządkować otoczenie, usunąć nieużytkowany pawilon.</p>			

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

- AMK 1/871; dec 1337/00; dec 1338/00, MK 2123/5, MK 2123/5, Archiwum Urzędu Miejskiego w Katowicach.
- Danilczyk L., Kasprzyk M., *Studium historyczno-urbanistyczne Katowic w granicach administracyjnych*, opr. PP PKZ o.Kraków, PDNH, t. I, poz. 307, Archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach

22. Bibliografia

- Musioł L., *Materiały do dziejów wielkich Katowic*, Katowice 1936 r.

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

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków:
mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka,

plany, rysunki AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
wg archiwaliów

zdjęcia foto imię, na imię, nazwisko, data, podpis
AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
Jarosław Lis

miejsce przechowywania negatywów imię, nazwisko, data, podpis
AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

7 załączników

AB OVO s.c.
Jarosław Lis, Janusz Piech
ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
tel. 658 88 31, NIP 679-27-11-919

12 GRU. 2007

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31	DOM MIESZKALNY – WILLA	c.d. pkt. 13 OPIS

(c.d. pkt. 13)

Okna części korpusu: na parterze: trójskrzydłowe – sześciokwaterowe, tzw. weneckie, prostokątne w opasce z tynku, nad oknem z gzyms ceglany w formie łuku odcinkowego z kluczem. Na piętrze: w formie stojących na gzymsie kordonowym prostokątów w bogatych obramieniach, trójskrzydłowe – sześciokwaterowe, tzw. weneckie. Nad nimi gzyms nadokienny.

Okna narożnego ryzalit: na parterze w ścianie frontowej ryzalitu: dwuskrzydłowe, czterokwaterowe, w ścianach bocznych: jednoskrzydłowe, dwukwaterowe. Wszystkie z analogiczną dekoracją, jak okna parteru w pozostałych częściach fasady. Na piętrze: okno frontowe dwuskrzydłowe, czteropodziałowe w prostokątnej opasce z wydatnym kluczem, ozdobionym liściem akantu. Nad nim tympanonowa obdasznica, na jej narożnikach wazony. Okna ścian bocznych okna jednoskrzydłowe, dwupodziałowe, w gładkich opaskach z płaskim kluczem. Nad nimi płaski pas tynku.

Elewacja boczna – północna z ryzalitem w części środkowej ściany. Elewacja budynku gładka, bez okien. Elewacja ryzalitu dwuosiowa, z płaską półokrągłą płyciłą, w niej wąskie okna doświetlające schody, ustawione uskokowo. Powyżej okno okrągłe. Ścianę ryzalitu wieńczy trójkątny szczyt o krawędziach podkreślonych linią falistą. Na szczycie prostokątna ścianka attyki. Dekorację szczytu stanowi ozdobnie rozwiązany zewnętrzny element śruby rzymskiej. Do bocznej, wschodniej ściany ryzalitu dostawiony ganek, nakryty daszkiem połaciowym, z drzwiami wejściowymi do budynku osadzonymi w portalu tynkowym, zamkniętym łukiem odcinkowym, z liściem akantu w kluczu. Podejście po stopniach ze spocznikiem. We wschodniej części elewacji pole prostokątne tynkowane, w płaskich ramkach, z narożnikami ozdobionymi rautami. Elewacja tylna – zachodnia, czteroosiowa o nierównomiernie rozmieszczonych osiach. Z oknami czterokwaterowymi i jednym sześciokwaterowym w północnej osi elewacji na obu kondygnacjach. Ściana ryzalitu zamknięta prosto, jednoosiowa z blendami w obu kondygnacjach. W partii przyziemia wjazdu do garaży w trakcie tylnym budynku. Elewacja tylna oszczędna w dekoracjach: zdobiona tylko przez gzyms wieńczący i wąskie, ceglane gzymsy nadokienne w kształcie łuków odcinkowych. Elewacja boczna – południowa z jednoosiowym ryzalitem w środkowej części, zamkniętym szczytem z oknem o formie biformu na wspólnym parapecie. Poniżej wysokie okno ze zlikwidowaną opaską i dekoracją – ślad w tynku. Na parterze okno porte fenetre, prowadzące na zlikwidowany ganek.

Zachodnia część elewacji o jednej osi sześciokwaterowych okien. Natomiast we wschodniej zablendowany okulus na wysokości piętra.

Okienka piwniczne z ceglanymi płaskimi nadokiennikami. W parterze oryginalna stolarka okienna, zachowana w kilku oknach. Od podwórka lukarny drewniane w złym stanie.

Wnętrze: Klatka schodowa usytuowana w ryzalicie północnym. Schody dwubiegowe z wachlarzowym układem stopni ze spocznikami, z których wchodzi się do mieszkań. Sygnatura producenta na schodach: „ADOWERG GLEIWITZ”. Pomieszczenia zgrupowane wokół centralnego, podłużnego korytarza wewnętrznego, dostępnego poprzez drzwi przeszkłone z witrażem (malowanym) w nadświetlu. Dotyczy to wszystkich kondygnacji; piwnic, w których poza zwykłymi pomieszczeniami piwnicznymi znajdują się cele dawnego aresztu wojskowego z drzwiami metalowymi zaopatrzonymi w wizjer, parteru gdzie skupiają się pomieszczenia biurowe i użytkowe. Na piętrze mieszkanie, które zachowało pierwotną dyspozycję pomieszczeń; poza dostępem z korytarza zachowana jest komunikacja między pokojami. Sztukateria o rysunku geometrycznym zachowana jedynie na stropach w wykuszach piętra i parteru. Podłogi wyłożone parkietem. Mieszkania adaptowane na strychu nie powtarzają układu kondygnacji niższych. Posadzka na klatce schodowej przełożona, nowa. (verte)

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyer 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyer 6, 30-898 Kraków

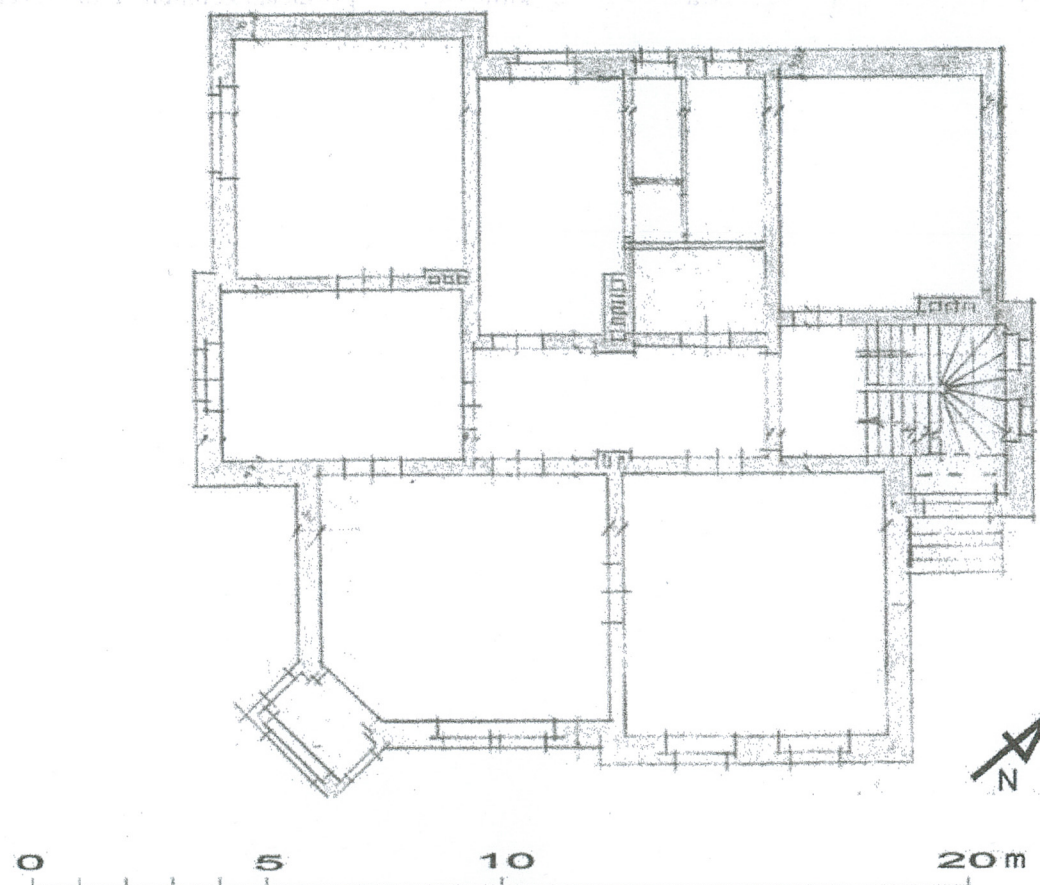
12 GRU. 2007

(c.d. pkt. 13)

Wyposażenie: Poza zachowaną sztukaterią w wykuszach, zarówno na parterze jak i na piętrze, brak jest zabytkowego wystroju w pomieszczeniach. Zachowana jest jedynie stolarka drzwi, a w niektórych pomieszczeniach okien. Oryginalne drzwi, płycinowo ramowe z profilowanymi i fazowanymi elementami z rautami i kaboszonami w narożnikach. W nadświetlu drzwi wejściowych parteru szkło malowane w formie witraża. Wystrój klatki schodowej to ażurowa konstrukcja stopni oraz balustrada wykonana z płaskowników zwijanych w esownice z kwiatkami. Pochwyt z rury stalowej. W gabinecie prezesa Zrzeszenia portret Walentego Jeżykiewicza – dawnego prezesa, namalowany przez R. Zegadło.

Instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa. Ogrzewanie: piece kaflowe, w pomieszczeniach biurowych ogrzewanie elektryczne; piece akumulacyjno-elektryczne.

<p>1. Miejscowość</p> <p>KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31</p>	<p>2. Obiekt (nazwa jak w karcie)</p> <p>DOM MIESZKALNY – WILLA</p>	<p>3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)</p> <p>c.d. pkt. 11 RZUT FOTOGRAFIE</p>
--	--	--



Rzut parteru.

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
12 GRU. 2007



Fot. 2 Fasada budynku – widok od strony wschodniej.



Fot. 3 Fasada budynku – szczyt wieńczący ryzalit.

<p>1. Miejscowość</p> <p>KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31</p>	<p>2. Obiekt (nazwa jak w karcie)</p> <p>DOM MIESZKALNY – WILLA</p>	<p>3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)</p> <p>FOTOGRAFIE</p>
--	--	--



Fot. 4 Zwieńczenie ryzalitu narożnego fasady budynku.



Fot. 5 Fragment elewacji północnej z wejściem do budynku w ryzalicie.

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków

12 GRU. 2007



Fot. 6 Elewacje: północna i zachodnia budynku.



Fot. 7 Dolna część elewacji zachodniej.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31	DOM MIESZKALNY – WILLA	c.d. pkt. 11 RZUT FOTOGRAFIE



Fot. 8 Elewacja południowa budynku
i dolny fragment ryzalitu elewacji zachodniej.



Fot. 9 Widok na fasadę i elewację południową.

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków

12 GRU. 2007



Fot. 10 Okno czwartej osi parteru elewacji zachodniej.



Fot. 11 Wejście do piwnicy i fragment korytarza.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31	DOM MIESZKALNY – WILLA	FOTOGRAFIE



Fot. 12 Drzwi do celi dawnego aresztu.



Fot. 13 Komora piwnicy w trakcie frontowym.

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków

12 GRU. 2007



Fot. 14 Klatka schodowa – układ i konstrukcja schodów.



Fot. 15 Górna część klatki schodowej.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31	DOM MIESZKALNY – WILLA	FOTOGRAFIE



Fot. 16 Balustrada schodów i fragment drzwi do lokalu na parterze budynku.



Fot. 17 Sygnatura producenta schodów: „ADOWERG GLEIWITZ”.

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
12 GRU. 2007



Fot. 18 Drzwi do lokalu na parterze budynku.



Fot. 19 Okno w pomieszczeniu frontowym na parterze
(gabinet dyrektora Zrzeszenia Prywatnego Handlu i Usług)

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
KATOWICE UL. T. KOŚCIUSZKI 31	DOM MIESZKALNY – WILLA	FOTOGRAFIE ARCHIWALIA



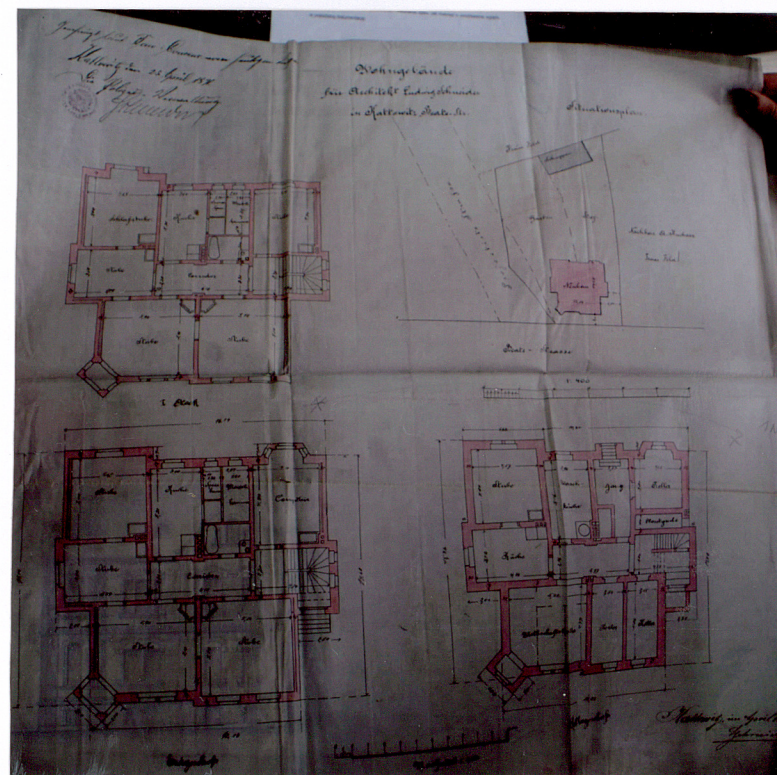
Fot. 20 Sztukateria na stropie w ryzalicie narożnikowym na parterze
(gabinet dyrektora Zrzeszenia Prywatnego Handlu i Usług).



Fot. 21 Drzwi wewnętrzne w mieszkaniu na pierwszym piętrze

Wkładkę założył: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków: mgr Paulina Lis, mgr Krystyna Zgrzebnicka
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: AB OVO s. c. ul. Hoyera 6, 30-898 Kraków
12 GRU. 2007



Fot. 22 Archiwalne projekty.