

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

866

55/1  
1. Obiekt

OSIEDLE MIESZKALNE

2. Czas powstania  
1956-60

3. Miejscowość  
**CHORZÓW**  
Batory

11. Zdjęcia, rzuty, orientacja, sytuacja



4. Adres

**ul. Kochanowskiego**  
**11, 13, 15, 17, 23, 25**

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. Łukasieńskiego 23**

9. Użytkownik i jego adres

**Wspólnota mieszkaniowa**

10. Formy ochrony

A/452/15 k 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 ceglana 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, znajdujące się w jego północnej części. Budynki składają się z dwóch segmentów, połączonych ze sobą łącznikiem w formie przelotowej loggii. Od północy znajduje się ul. Kochanowskiego, od południa dziedziniec kwartału a od wschodu i zachodu, obiekty flankowane są budynkami w takim samym stylu.

**Materiał, konstrukcja, technika** – budynki murowane z cegły pełnej, cegły dziurawki, z żelbetowymi wieńcami; elewacje tynkowane; detale architektoniczne: proste opaski okienne i drzwiowe, tralkowe panneau 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** - symetryczne, tynkowane, 4-kondygnacyjne. Elewacje dziewięcioosiowe. Każdy budynek dwusegmentowy, każdy segment po 4 identyczne osie, w osi środkowej wysoka loggia. Każdy z czteroosiowych segmentów symetryczny względem siebie. W każdej z 8 okiennych osi okna dwudzielne, zbliżone do kwadratu. Parter na niewielkim, wysuniętym cokole, zwieńczony gzymsem. Pod oknami prostokątne panneau podokiennie. 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 panneau 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. Piętro 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. W 5 osi – środkowej łącznik w formie loggii, zabudowany w poziomie 1 piętra, z 2 oknami i wspólnym tralkowym panneau pod nimi. Łączniki przerwane pośrodku doświetla wnętrze. Wewnętrzne elewacje budynków jednoosiowe, symetryczne z wejściem w parterze i oknami przedzielonymi poziomą belką, stanowiącą poziome stężenie budynku.

**Elewacje południowe** – identyczne do elewacji północnych. Różnica znajduje się w środkowej – 5 osi – łącznik nie posiada zabudowanego 1 piętra, tylko wysoką 2 kondygnacyjną loggię z tralkową balustradą.

**Elewacje wschodnie** - symetryczne, tynkowane, 4-kondygnacyjne. Elewacje trójosiowe, osie położone centralnie na elewacji, pozostawiając po bokach puste przestrzenie. W każdej z 3 okiennych osi okna dwudzielne zbliżone do kwadratu. Parter na niewielkim, wysuniętym cokole, zwieńczony gzymsem. Pod oknami prostokątne panneau podokiennie. 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 panneau 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 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.

**Elewacje zachodnie** identyczne do elewacji Wschodnich..

**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.

**Wnętrze** – 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
19620m <sup>3</sup>	4161m <sup>2</sup>	mieszkalne	mieszkalne
18. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fundamenty – stan dobry;</li> <li>Ściany zewnętrzne i wewnętrzne – stan dobry;</li> <li>Sklepienia, stropy – stan dobry, naturalne zużycie;</li> <li>Konstrukcje dachowe – stan dobry</li> <li>Pokrycie dachu – stan średni</li> <li>Wyposażenie – stan dobry</li> <li>Instalacje – stan dobry</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabezpieczyć przeciwwilgociowo mury piwnic.</li> <li>Naprawić spękania ścian ( niewielkie) i tynki.</li> <li>Scalić kolorystycznie całe osiedle w odcieniach jasnych szarości i kolorach naturalnych tynków.</li> <li>Metalowe balustrady zewnętrzne przywrócić jako tralkowe, dostosowując jednocześnie wysokość do obowiązujących warunków technicznych ( pierwotnie wysokość 85 cm, obecnie wymagana 110 cm)</li> <li>Rozważyć przy remoncie przywrócenie wzoru w attyce zgodnego z oryginalnym projektem, oraz narożnych pinakli.</li> </ul>	

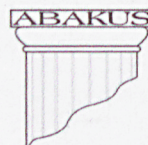


20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numery i miejsce przechowywania)

- 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

6 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. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



1. Elewacja południowa

2. Widok od południowego wschodu

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

Wzór KOBiDZ 2008 r.



## WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość	<b>CHORZÓW</b>	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	<b>Chorzów</b>	<b>OSIEDLE MIESZKALNE</b> <b>- ul. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25</b>	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	<b>Chorzów</b>		
4. Województwo	<b>śląskie</b>		



3. Widok od wschodu

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



4. Widok od północnego wschodu

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. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25**

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



5. Elewacja północna – łącznik

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



6. Budynek od północnego wschodu

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. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25**

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



7. Elewacja północna



8. Widok od północnego zachodu

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

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. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25**

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



9. Elewacja zachodnia

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



10. Widok od północy

Wzór KOBiDZ 2008 r.



## WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość	<b>CHORZÓW</b>	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	<b>Chorzów</b>	<b>OSIEDLE MIESZKALNE</b> <b>- ul. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25</b>	Dokumentacja fotograficzna
3. Powiat	<b>Chorzów</b>		
4. Województwo	<b>śląskie</b>		



11. Elewacja wschodnia

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



12. Pierzeja

Wzór KOBiDZ 2008 r.



# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 4

1. Miejscowość **CHORZÓW**

2. Gmina **Chorzów**

3. Powiat **Chorzów**

4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

**OSIEDLE MIESZKALNE**  
- ul. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25

6. Zawartość wkładki

Dokumentacja fotograficzna



13. Elewacja zachodnia

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



14. Elewacja południowa - detale

Wzór KOBiDZ 2008 r.



**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**
**ZAŁĄCZNIK NR 5**

 1. Miejscowość **CHORZÓW**

 2. Gmina **Chorzów**

 3. Powiat **Chorzów**

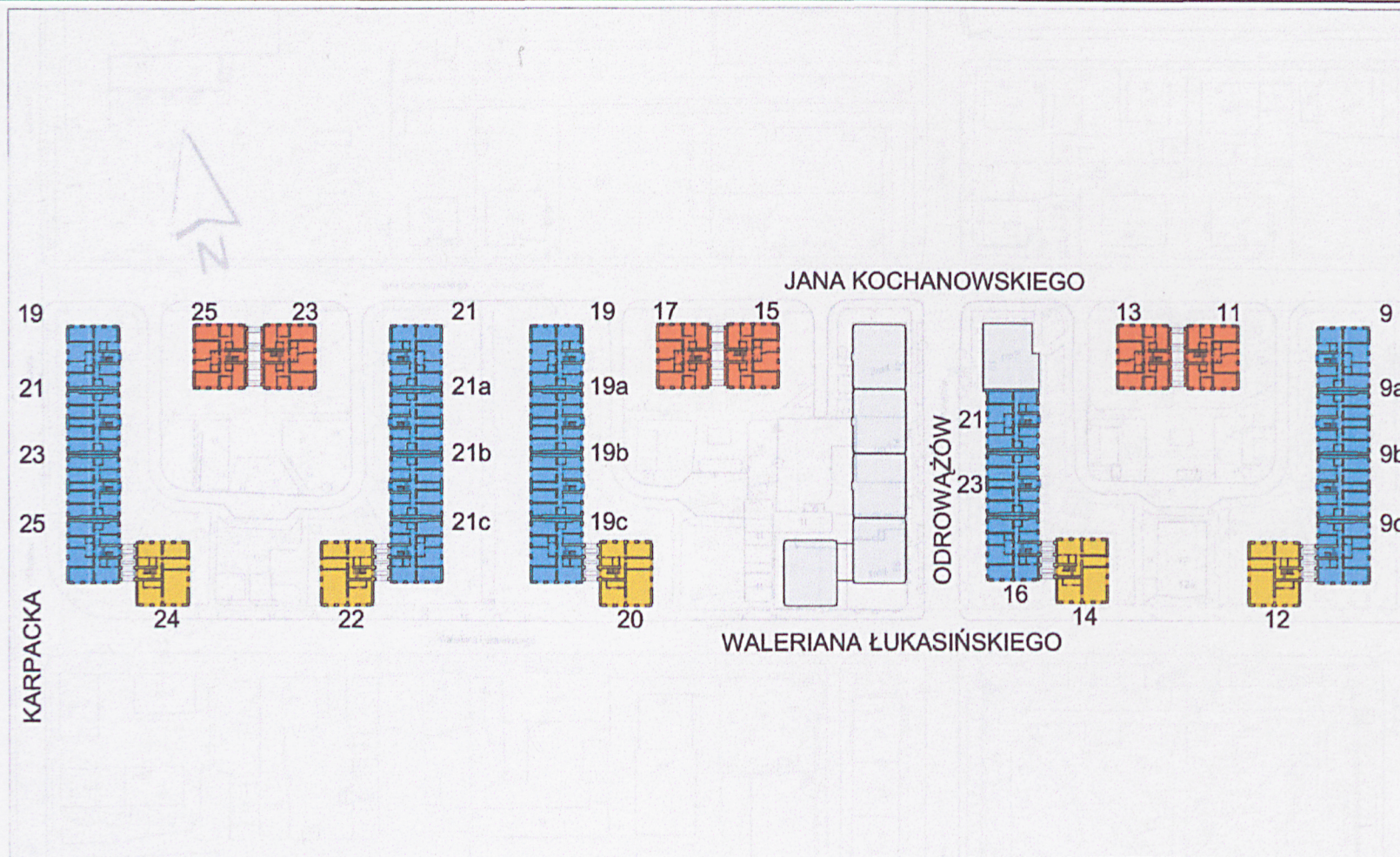
 4. Województwo **śląskie**

5. Obiekt

**OSIEDLE MIESZKALNE**  
**- ul. Kochanowskiego 11, 13, 15, 17, 23, 25**

6. Zawartość wkładki

PLAN OSIEDLA





**WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**
**ZAŁĄCZNIK NR 6**

 1. Miejscowość **CHORZÓW**

5. Obiekt

6. Zawartość wkładki

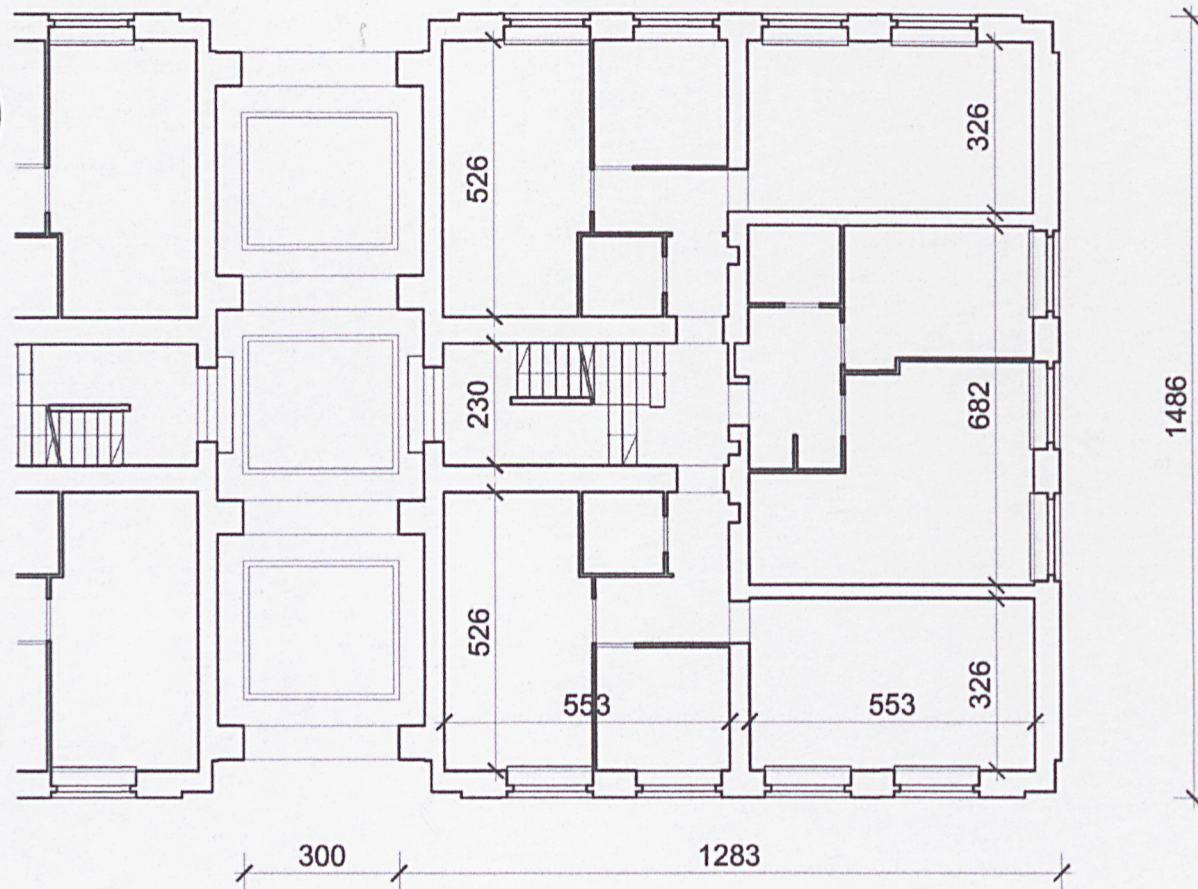
 2. Gmina **Chorzów**
**OSIEDLE MIESZKALNE**  
**- ul. Kochanowskiego 11, 15, 23**

Rzut

 3. Powiat **Chorzów**

 4. Województwo **śląskie**

0 1 2 3 4 5



H = 15,70m

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

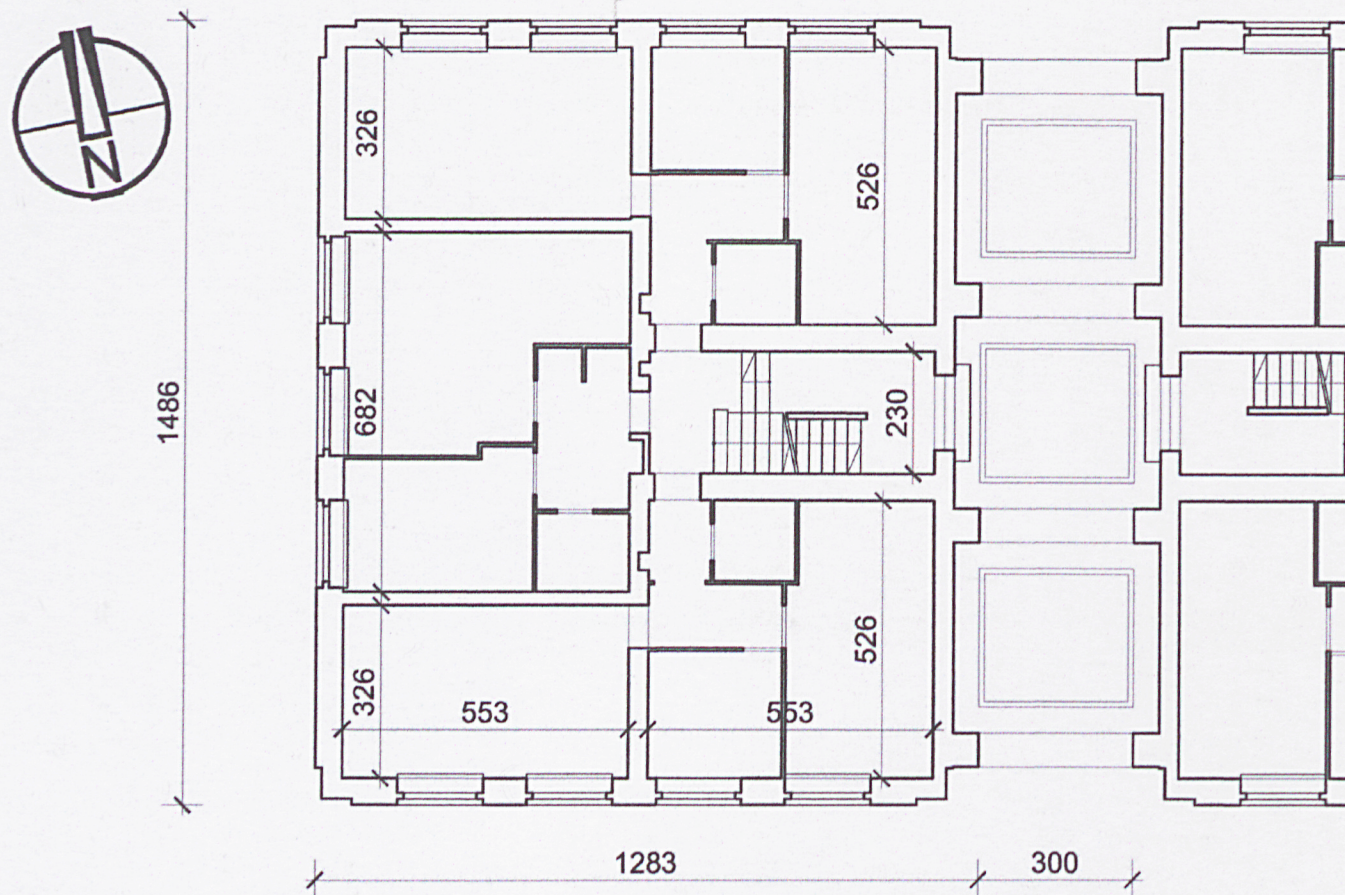
Wzór KOBiDZ 2008 r.



# WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1. Miejscowość	<b>CHORZÓW</b>	5. Obiekt	6. Zawartość wkładki
2. Gmina	<b>Chorzów</b>	<b>OSIEDLE MIESZKALNE</b> <b>- ul. Kochanowskiego 13, 17, 25</b>	<b>Rzut</b>
3. Powiat	<b>Chorzów</b>		
4. Województwo	<b>śląskie</b>		

0 1 2 3 4 5



H = 15,70m

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

Wzór KOBiDZ 2008 r.