

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY ( KAMIENICA )

2. Czas powstania

I połowa XIX w.

3. Miejscowość

CZĘSTOCHOWA

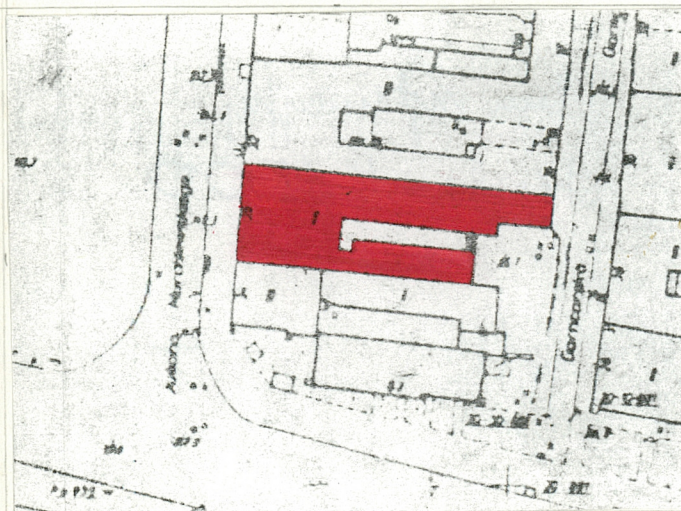
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



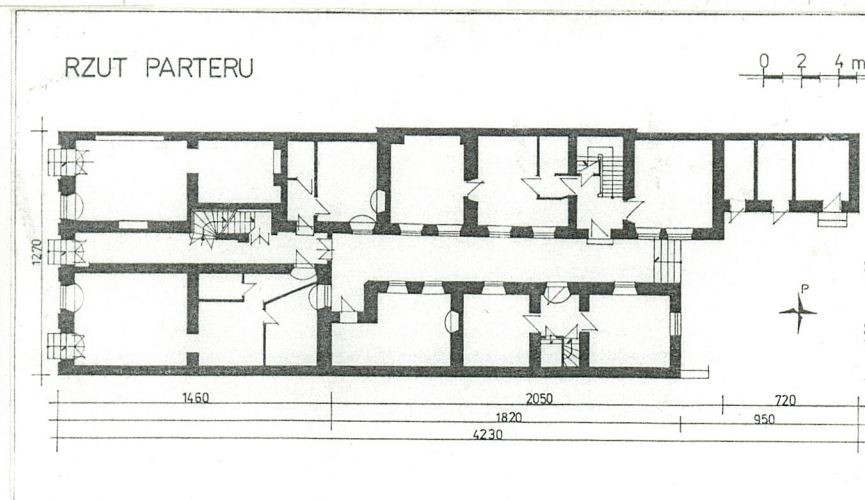
Elewacja frontowa



Orientacja skala 1:20000



Sytuacja skala 1:1000



4. Adres

Częstochowa, Stary Rynek 23

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo częstochowskie

gmina

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo katowickie

powiat częstochowski

8. Właściciel i jego adres

Gmina Miejska Częstochowa  
Administracja: Zarząd Budynków  
Komunalnych w Częstochowie  
ul. P.O.W. nr.24

9. Użytkownik i jego adres

mieszkania lokatorskie

10. Rejestr zabytków

Nr 465/89 data 30.06.1989



12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu.

Budynek zbudowany w I połowie XIX wieku, oficyny wzniesione prawdopodobnie w 1869r. W 1969 r. budynek przebudowano. Posesja zajmuje powierzchnię 546 m<sup>2</sup>. Elewacja frontowa pozbawiona jest obecnie cech stylowych. Budynek posiada jednak cechy zabytkowe między innymi : część piwnic sklepionych kolebkowo, charakterystyczny układ rzutu parteru z sienią przejściową i przylegającymi do niej schodami zabiegowymi, przy oficynie północnej - drewniane galerie. Jest to przykład charakterystycznej dla Częstochowy zabudowy XIX-wiecznej. Księga wieczysta nr. 75/II założona w 1910 r. mówi nam, że pierwszymi właścicielami byli Herc vel Hercka Goldstein oraz Moszek i Rychla Szmulewicz. Po śmierci Goldsteina w 1935 roku połowa nieruchomości przeszła na własność pięciorga dzieci: Hindy z Goldsteinów Perelman, Rywy, Laji, Wolfa, Mojżesza vel Moszka. W roku 1936 Rywa Goldstein i Wolf Goldstein sprzedają swoje części Szlamie Chaimowi Laksowi ; Laja Goldstein i Hinda Perelman sprzedają swoje własności wyżej wymienionemu w 1937 roku, a Mojżesz vel Moszek czyni to samo w 1938r. Spadkobiercami zmarłego w 1936 r. Moszka Szmulewicza są : wdowa po nim Rychla oraz synowie Lajb i Hron. Cała nieruchomość, należąca w 1938 r. do: Szlamy Chaima Laksa, Rychli Szmulewicz i jej synów obciążona jest długami na rzecz między innymi : Gminy Żydowskiej, Banku Gospodarstwa Krajowego, Komunalnej Kasy Oszczędności powiatu częstochowskiego, Rybnickiej Fabryki Skór. Po śmierci Szlamy

c.d.karty zał.nr.1

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

**SYTUACJA:** posesja Stary Rynek 23 zlokalizowana jest w zabudowie zwartej, we wschodniej pierzei Rynku. Jest to kwartał zabudowy ograniczony ulicami: Stary Rynek, Mirowską, Garncarską i ulicą Ptasią.

**MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA:** budynek murowany, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony; składa się z dwutraktowego budynku frontowego i dwóch oficyn; północnej i południowej, przylegających do budynku głównego od strony wschodniej.

**SCIANY:** piwnic i nadziemna z kamienia wapiennego i cegły pełnej na zaprawie wapiennej; grubość murów zróżnicowana, w piwnicach budynku frontowego - dochodząca do 1,3 m.

**SKLEPIENIA I STROPY:** nad piwnicami budynku frontowego - sklepienia z kamienia wapiennego w formie kolebek; korytarze piwniczne również sklepione kolebkowo; w sieni przejściowej budynku frontowego, w trakcie od strony podwórza zachowane sklepienie żagielkowe; stropy nad parterem i piętrem drewniane, belkowe ze ślepym pułapem, częściowo w budynku frontowym oraz w całości w oficynie północnej wymienione na stropy typu WPS; strop nad piętrem w oficynie północnej obniżony o wysokość dwóch stopni w stosunku do stropu w budynku głównym;

**WIEŻBA DACHOWA:** budynek frontowy - dach dwuspadowy drewniany; więźba dachowa o nietypowej konstrukcji płatwiowej, dwustolcowej z zastrzałami i ścianką kolankową; oficyny dach pulpitowy drewniany z więźbą o nietypowej konstrukcji płatwiowej, dwustolcowej.

**POKRYCIE DACHU:** papa asfaltowa na deskowaniu.

**POSADZKI I PODŁOGI:** w piwnicach - klepisko; w sieni budynku frontowego z klatką schodową, w lokalu sklepowym z zapleczem, w przedsionku w oficynie południowej, w sanitariatach i na schodach prowadzących do piwnic - wylewka cementowa; na podwórku płytki chodnikowe oraz betonity; w klatce schodowej w oficynie północnej - schody i spoczniki drewniane; w lokalach mieszkalnych - podłogi drewniane (deski), gumoleum, płytki ceramiczne.

**SCHODY:** w budynku frontowym - schody zabiegowe, żelbetowe, wykończone wylewką cementową, poręcz drewniana, umocowana do ściany; w oficynie północnej - schody dwubiegowe, powrotne drewniane, policzkowe o stopniach nasadzanych; schody prowadzące na poddasze - zabiegowe, policzkowe o stopniach wpuszczanych z prostą drewnianą balustradą; w oficynie południowej - schody prowadzące do piwnicy - zabiegowe, żelbetowe, wykończone wylewką cementową. Do piwnic pod budynkiem głównym prowadzą schody na gruncie, zabiegowe, wykonane z kamienia łamanego, wykończone wylewką cementową. W ścianie piwnic fasady frontowej widoczne są ślady dawnego, zewnętrznego wejścia do piwnicy, która w XIX wieku spełniała funkcję usługową. W jednym z naroży sklepionej pełną kolebką piwnicy zachowała się żeliwna balustrada (istnieje domniemanie, że jest to balustrada schodów prowadzących do pomieszczenia pod piwnicami).

**OTWORY:** na pierwszym piętrze budynku frontowego - okna ościeżnicowe, dwudzielne z nadświetleniem zamkniętym od góry łukiem, sześciokwaterowe, skrzydła nadświetlenia rozwierane; na parterze: okno lokalu mieszkalnego ościeżnicowe,

c.d.karty zał. nr.1.



14. Kubatura

3920 m<sup>3</sup>

15. Powierzchnia użytkowa

437 m<sup>2</sup>

16. Przeznaczenie pierwotne

mieszkalne i handlowo -  
usługowe

17. Użytkowanie obecne

mieszkalne i handlowo-  
usługowe

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

Budynek był kilkakrotnie przebudowywany - w 1869 roku dobudowano oficyny. W okresie powojennym prace remontowe przeprowadzało Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkalniowej w Częstochowie.

W 1969 r. budynek przebudowano i wyremontowano.

Obecnie administrowaniem nieruchomości zajmuje się Zarząd Budynków Komunalnych w Częstochowie.

W roku bieżącym ( 1996 ) planowane jest przeprowadzenie kapitalnego remontu.

Należy wspomnieć, że opuszczony lokal mieszkalny na parterze w budynku frontowym został wyremontowany przez nowego lokatora w 1995 roku.

19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)

Stan zachowania zły; wyeksploatowane ściany fundamentowe, zły stan stropów drewnianych, zużycie stolarki okiennej, wydeptane schody drewniane i zły stan galerii zewnętrznej w oficynie północnej, ubytki w tynkach zewnętrznych; wyeksploatowanie instalacji wewnętrznych (szczególnie instalacji wody zimnej) oraz rynien i rur spustowych, stan więźby dachowej - niezadowalający, pokrycie dachu - w stanie złym; w oficynie południowej mieszkania o bardzo niskim standardzie jednoizbowe, bez sanitariatów, z jedną wspólną ubikacją, płytki chodnikowe w podwórzu oraz schody terenowe zniszczone, popękane, wymagają remontu kapitalnego.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

- 1) Budynek wymaga remontu, ze szczególnym uwzględnieniem: wykonania starannej renowacji fasady; wymiany stropów drewnianych lub ich wzmocnienia
- 2) Wymiany uszkodzonych elementów więźby dachowej i zmianą pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną; oraz wymiany rynien i rur spustowych
- 3) Remontu drewnianych schodów w oficynie północnej
- 4) Renowacji drewnianej galerii oficyny północnej
- 5) Remontu kapitalnego instalacji wodno-kanalizacyjnej
- 6) Wymiany zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej połączonej z jej ujednoliceniem
- 7) Renowacji fasady frontowej z odtworzeniem dawnej, żeliwnej balustrady balkonu



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

Księga Wieczysta nr [REDACTED] Państwowe  
Biuro Notarialne, W.K.W. Częstochowa ;  
Karta ewidencyjna "zielona", Archiwum PSOZ Częstochowa.

22. Bibliografia

Studium historyczno - urbanistyczne miasta Częstochowy  
opracowanie Janiny Eysymont, P.K.Z. Wrocław.

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

Bernhardt "Kopia Mappy Miasta Starej Częstochowy  
w Obwodzie Wieluńskim w Województwie Kaliskim "  
AGAD, zb.kartogr. sygn. 340 - 27, Częstochowa, ok. 1819r.  
"Plan goroda Czenstochowa", K.Brandtner, M.M.Awerianow  
1900 - 1901 ; Zbiory Muzeum Okręgowego w Częstochowie;

24. Uwagi różne

25. Opracował

Wacław Mentek , maj 1996 r.

tekst

plany, rysunki

Wacław Mentek, maj 1996 r.

zdjęcia fotogr.

Wacław Mentek, maj 1996 r.

miejsce przechowywania negatywów

42-200 Częstochowa ul.Kilińskiego

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

42/44 m. 68

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

27. Załączniki

Do karty załączono 9 załączników.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Częstochowa	kamienica Stary Rynek 23	materiał uzupełniający

c.d.rubr. nr.12

Chaima Laksa, właścicielką kamienicy zostaje wdowa po nim Rywka z Wajsów Laks, a po jej śmierci w 1946r. prawo do spadku otrzymał brat [REDAKTED]. W tym czasie z wykazu hipotecznego Księgi Wieczystej wykreślone zostały kaucje z powodu upływu terminu ich ważności. W 1949r. [REDAKTED] sprzedaje swoją część [REDAKTED] zamieszkałej w [REDAKTED]. W 1959r. na część nieruchomości należącej do [REDAKTED] nałożoną hipotekę przymusową na rzecz Skarbu Państwa, przypadającą z tytułu zaległego podatku od wzbogacenia wojennego za rok 1951. W tymże roku prawo własności nieruchomości opuszczonej przyznane zostały w trybie art. 34 dekretu z dnia 8.03.1946r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich Skarbowi Państwa. Od tego momentu zarządzaniem nieruchomości zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w Częstochowie, które przeprowadza szereg remontów między innymi w 1969r. 30.06.1989r. obiekt wpisano do rejestru zabytków województwa częstochowskiego. Wyżej wymienione fakty nasuwają wniosek, że budynek mimo kilkakrotnych "przeróbek" i "poprawek" posiada cechy zabytku i musi podlegać ochronie konserwatorskiej.

c.d.rubr.13

prostokątne dwudzielne z nadślemieniem, sześciokwaterowe; okno witryny sklepowej - drewniane jednodzielne, jednorzędowe o skrzydłach rozwieranych; okna od strony podwórza (lokali mieszkalnych i klatek schodowych) ościeżnicowe dwudzielne, trójrzędowe, skrzydła nadślemienia uchylne lub rozwierane, jedno okno na parterze wymieniono na zespolone; drzwi wejściowe do sieni budynku frontowego od strony ulicy i od podwórza - drewniane dwuskrzydłowe ramowo płycinowe z naświetlem; drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego na parterze (zewnątrzne) - drewniane, dwuskrzydłowe, ramowo - płycinowe, częściowo przeszklone z naświetlem, przed drzwiami - prosta balustrada stalowa; drzwi do sklepu - drewniane dwuskrzydłowe ramowo-płycinowe z naświetlem, z przeszkleniem zabezpieczonym stalową kratą; wszystkie drzwi cofnięte w stosunku do lica muru fasady i wyniesione nad poziom chodnika o 4 stopnie; drzwi wejściowe do klatki schodowej oficyny północnej oraz przedsionka oficyny południowej - drewniane, ramowo - płycinowe, jednoskrzydłowe bez naświetla, także drzwi deskowe; drzwi prowadzące z sieni na klatkę schodową - drewniane, deskowe dwuskrzydłowe z naświetlem wielokwaterowym; drzwi prowadzące z sieni do piwnic - drewniane dwuskrzydłowe ramowo-płycinowe z naświetlem łukowym wypełnionym gęstą stalową siatką a drzwi wejściowe do lokali i w lokalach mieszkalnych - drewniane, jedno - lub dwuskrzydłowe ramowo - płycinowe z naświetlem lub bez; drzwi do piwnic lokatorskich i pomieszczeń gospodarczych - drewniane jedno - i dwuskrzydłowe, deskowe; wszystkie otwory okienne i drzwiowe wykonane z drewna.

RZUT : budynek założony na niesymetrycznym planie litery " U "; budynek główny - dwutraktowy z charakte-

Wkładkę założył: ..... maj 1996r.

(imię, nazwisko, data)

verte

Miejsce przechowywania negatywów: .....

Wzrór ODZ 1978 r.



rystycznym układem rzutu parteru - nieprzejazdowej sienią przejściową w osi środkowej, prowadzącą na podwórze i przylegającymi do niej schodami zabiegowymi łączącymi parter z piętrem; obie oficyny jednotraktowe, północna - dwukondygnacyjna, południowa jednokondygnacyjna z zejściem do piwnicy schodami zabiegowymi. Do oficyny północnej przylega od strony wschodniej mury, trzykondygnacyjny budynek gospodarczy o traktach węższym niż trakt oficyny. Pomieszczenia gospodarcze na drugim piętrze dostępne z drewnianej galerii zewnętrznej (wejście na galerię z poziomu chodnika schodami drabiniastymi lub z klatki schodowej oficyny północnej). Drugie piętro budynku gospodarczego stanowi część mieszkania usytuowanego na pierwszym piętrze oficyny. Lokale mieszkalne oficyny południowej - jednoizbowe, bez sanitariatów - z jedną wspólną toaletą. W rzucie piwnic uwagę zwraca długi, dość wąski korytarz, przykryty pełną kolebką (nad korytarzem w poziomie parteru znajduje się sień budynku), przestronne piwnice, również sklepione pełną kolebką (jedno z pomieszczeń piwnicznych znajduje się poza obrysem murów budynku frontowego - pod poziomem chodnika). Grubość murów zróżnicowana, pod fasadą budynku gł. - powyżej 1 metra. Poddasze budynku frontowego i oficyny północnej dostępne jedynie z klatki schodowej w oficynie.

**BRYŁA :** budynek frontowy - dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem (strych), podpiwniczony; oficyna północna - dwukondygnacyjna, jednotraktowa z poddaszem, bez podpiwniczenia, związana organicznie z budynkiem głównym; oficyna południowa - jednokondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym (strych), częściowo podpiwniczona, pierwotnie nie związana z budynkiem głównym (wolną przestrzeń między budynkiem frontowym a oficyną wypełnia obecnie przedsionek lokalu mieszkalnego). Budynek główny przykryty dachem dwuspadowym o układzie kalenicowym, oficyny z dachami pulpitowymi, nad trzykondygnacyjnym budynkiem gospodarczym, przylegającym od strony wschodniej do oficyny północnej - dach jednospadowy; na poziomie pierwszego piętra wschodniej części oficyny północnej oraz pierwszego i drugiego piętra budynku gospodarczego - interesująca drewniana galeria, wsparta na drewnianych rzeźbionych belkach zakotwionych w murze (fragmentarycznie płyta galerii żelbetowa, wsparta na belkach żelbetowych), konstrukcja zadaszenia galerii - drewniana, pokryta papą; górna galeria dostępna z klatki schodowej, dolna - schodami drabiniastymi od podwórza; Z uwagi na wąską parcelę o szerokości 12,7 metrów oficyny usytuowane są blisko siebie i tworzą długie, wąskie, źle doświetlone podwórze.

**ELEWACJA :** budynku frontowego od strony ulicy - bez cech stylowych, pięcioosiowa; osie elewacji podkreślone w wyniku podziału fasady na jednakowe, wąskie pola płaskimi, wykonanymi w tynku lizenami, wyrastającymi z niewysokiego, płaskiego cokołu a zamkniętymi u góry pasem tynku z rzędem otworów okiennych doświetlających poddasze, nad nim wieńczący fasadę prosty gzyms; w parterze - pośrodku i w obu osiach skrajnych - otwory drzwiowe, w dwóch pozostałych osiach otwory okienne; nad wejściem głównym na piętrze - balkon z płytą z drewnianych desek, wspartą na żeliwnych ozdobnych wspornikach, balustrada balkonu stalowa; poziom parteru wyniesiony około 60 cm ponad poziom chodnika, co podkreśla skromny cokół; do pomieszczeń usytuowanych na parterze (sklep i mieszkanie), a także do sieni wchodzi się zewnętrznymi, dostępnymi wprost z chodnika, czterostopniowymi schodkami; otwory okienne



1. Miejscowość Częstochowa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) kamienica Stary Rynek 23	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) materiał uzupełniający fotograficzny
-------------------------------	--	--

c.d.rubr.nr.13

i drzwiowe rozmieszczone symetrycznie; okna na piętrze sześciokwaterowe z łukowym nadprożem, bez obramień - za to z dość skromnymi gzymsami podokiennymi; elewacja oficyny południowej - prosta, bezstylowa; przy oficynie północnej, w jej wschodniej części - charakterystyczne drewniane galerie.  
WNETRZA I WYPOSAŻENIE: w budynku nie zachowało się pierwotne wyposażenie i brak wnętrz z zachowanymi zabytkowymi detalami architektonicznymi.  
INSTALACJE: wodno - kanalizacyjna, elektryczna, grzewcza (piece i trzony kuchenne - węglowe).-



Wejście do budynku od ulicy  
Stary Rynek



Balkon - detal

Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Okno piętra budynku  
frontowego



Balkon i drzwi balkonowe  
fasady frontowej



Wsporniki balkonu -  
detal



1. Miejscowość Częstochowa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) kamienica Stary Rynek 23	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) materiał uzupełniający i fotograficzny
-------------------------------	--	--



Korytarz piwniczny

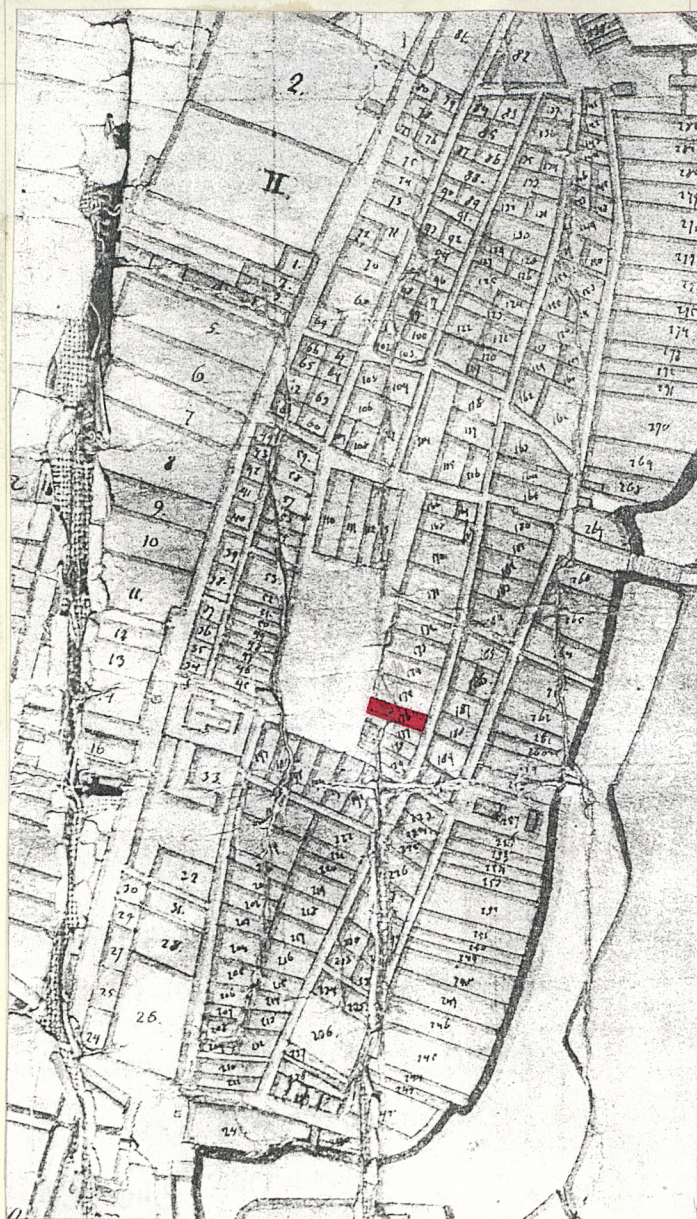


Schody zabiegowe prowadzące do piwnic

Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Fragment mapy :  
Kopia mapy Starej Częstochowy  
w obwodzie wieluńskim w woj. ka-  
liskim" AGAD zbiory kartograficz-  
ne sygn. 340 - 27



Częstochowa - Stare Miasto - 1901  
Fragment planu - Archiwum  
Państwowe w Częstochowie



1. Miejscowość

Częstochowa

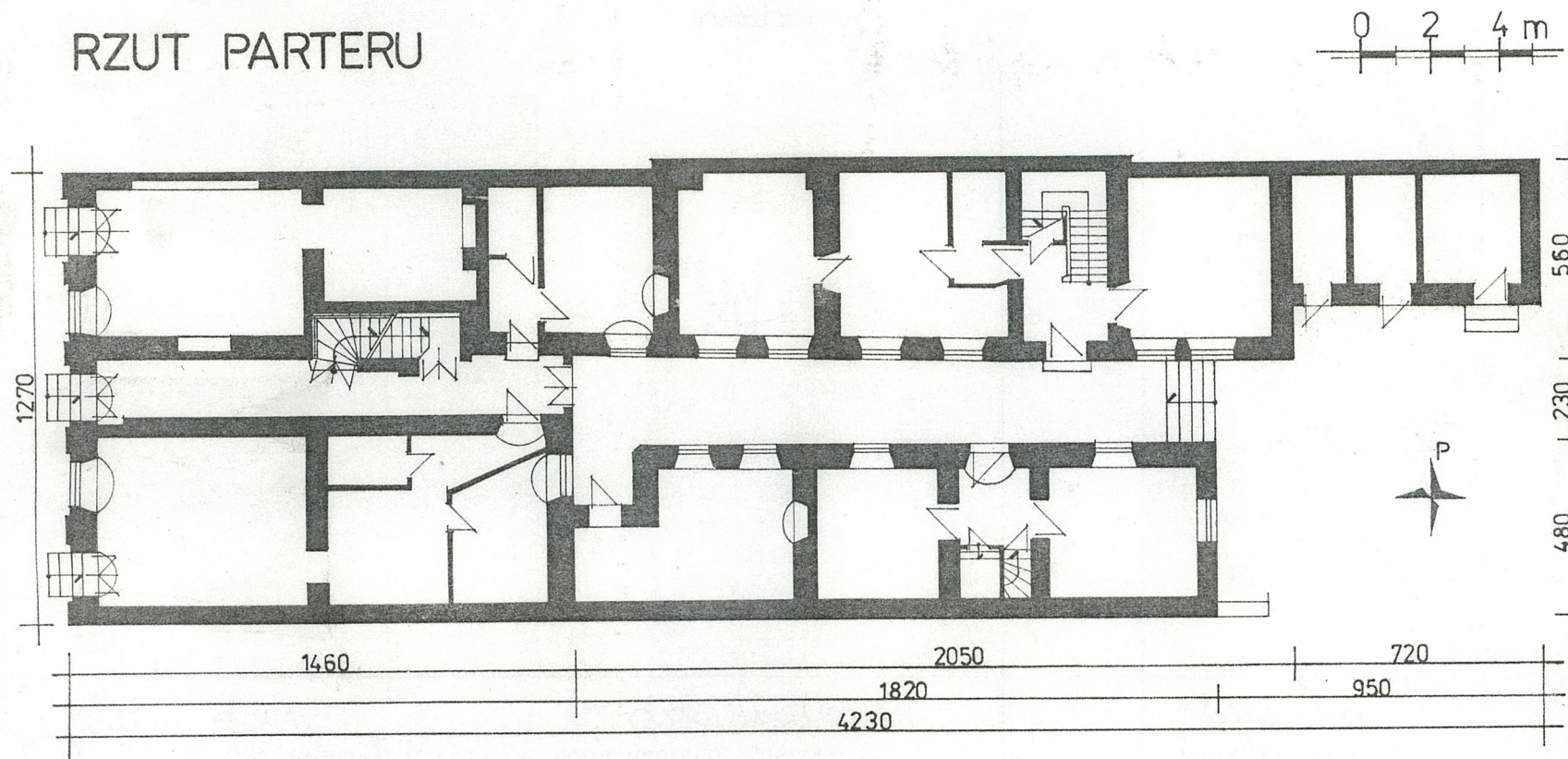
2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

kamienica Stary Rynek 23

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

materiał uzupełniający

## RZUT PARTERU



Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Sień przejściowa w budynku frontowym.



Drzwi w sieni prowadzące do schodów na piętro.



Okno oficyny północnej.



Cekół ze schodami budynku frontowego.



Okno piwniczne od ul. Stary Rynek.



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Częstochowa	kamienica Stary Rynek 23	materiał fotograficzny



Drzwi w sieni prowadzące do piwnic



Zejście do piwnic



Żeliwna balustrada w narożu piwnicy lokatorskiej

Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Sklepienie w piwnicy lokatorskiej



Wejście do piwnicy



Dawne wejście do piwnicy (bezpośrednio z ulicy)



1. Miejscowość

Częstochowa

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

*Kamienica Stary Rynek 23*

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

materiał fotograficzny



Schody drabiniaste  
prowadzące na galerię  
przy budynku gospodarczym



Ozdobne belki drewniane wspierające galerię przy  
oficynie północnej



Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996 r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Widok na podwórze w kierunku ulicy Garncarskiej



Widok kamienicy od strony ulicy Garncarskiej





1. Miejscowość Częstochowa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) kamienica Stary Rynek 23	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) materiał fotograficzny
-------------------------------	--	--



Klatka schodowa  
w oficynie północnej



Fragmant dolnego piegu  
schodów



Detal schodów

Wkładkę założył: Wacław Mentek, maj 1996r.  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....

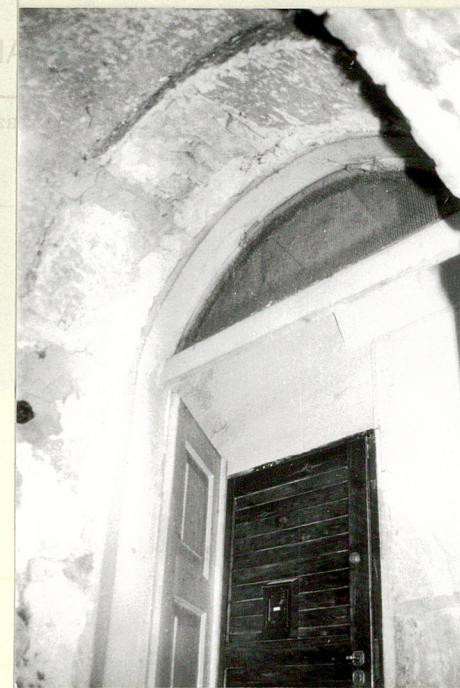




Wjście do piwnicy



Klatka schodowa budynku frontowego



Sklepienie otworu drzwi - piwnica



Schody drewniane oficyny północnej widok od dołu



Schody oficyny północnej



1. Miejscowość Częstochowa	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) kamienica Stary Rynek 23	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) materiał fotograficzny
-------------------------------	--	--



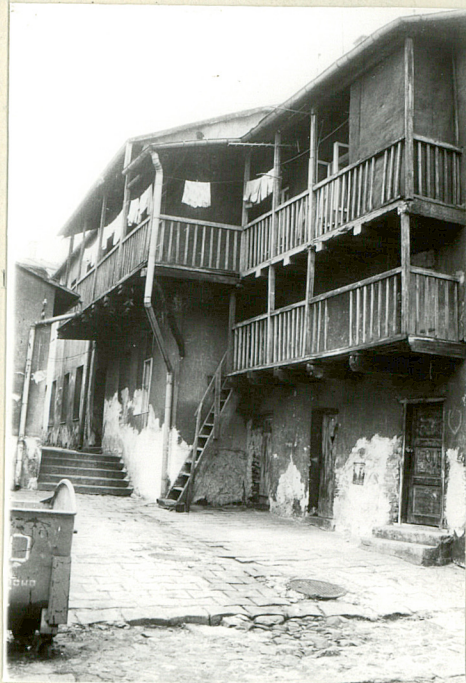
Strych - więźba dachowa

Wkładkę założył: .....  
Wacław Mentek, maj 1996r.

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





Galeria - widok ogólny



Elewacja budynku frontowego od  
strony podwórza (widok z galerii)



Schody do piwnicy



Galeria budynku gospodarczego  
przy oficynie północnej



Detal galerii - belki z balustradą