

## KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Nr

20280

1. Obiekt

KAMIENICA, ul. Poplińskich 12-12a/Św. Czesława 13

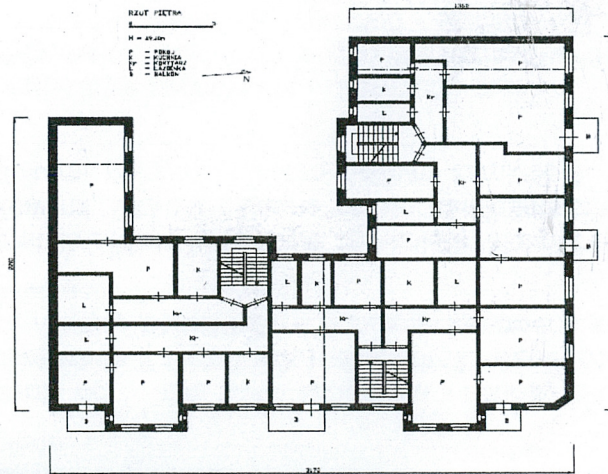
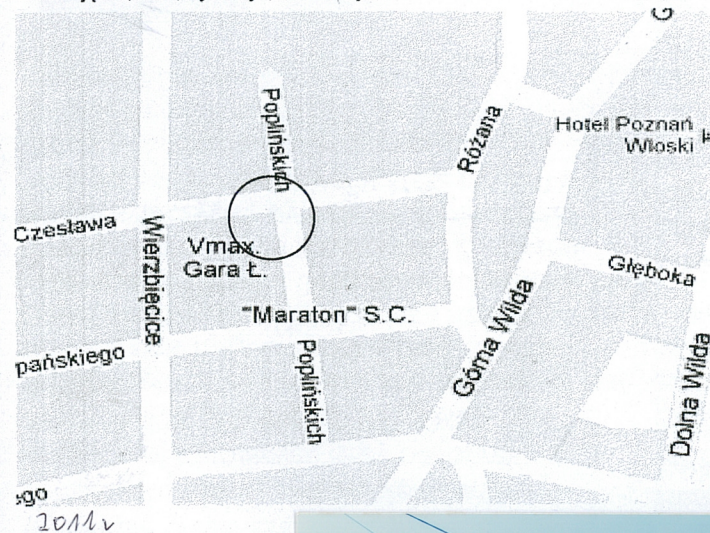
2. Czas powstania

1908 r.

3. Miejscowość

POZNAŃ

11. Zdjęcia, rzut, sytuacja, orientacja



4. Adres

ul. Poplińskich 12-12a/Św. Czesława 13  
61-574 Poznań

nr ewidencyjny działki

nr księgi wieczystej

5. Przynależność administracyjna

województwo wielkopolskie

powiat poznański

gmina Poznań

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 01.01.1999

województwo poznańskie

gmina Poznań

8. Właściciel i jego adres

„POZNAŃ ESTATE” sp. z o.o.

9. Użytkownik i jego adres

Lokatorzy, lokale handlowe

10. Rejestr zabytków

## 12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu

Ulica Poplińskich (Am Rosengarten) wraz z sąsiednimi ulicami wytyczona została w roku 1908 jako fragment północnej części zabudowy dzielnicy Wilda. Polska nazwa ulicy pojawiła się w 1929 r. Omawiana kamienica wzniesiona została w 1908 r. Wg Adressbuch der Provinzial - Hauptstadt Posen z 1908 r. pod adresem Św. Czesława 13 (Caprivistrasse ) znajduje się nowa budowa, budynek niezamieszkały (Neubau, Unbewohnt.), a ulica Am Rosengarten nie jest jeszcze wymieniona. W Archiwum Państwowym w Poznaniu nie zachowały się dokumenty Towarzystwa Ubezpieczeń Ogniwych. Jako pierwszy właściciel wg Adressbuch der Provinzial - Hauptstadt Posen z 1910 r. występuje Oskar Engel dyrektora teatru (Theaterdirektor), właściciel również sąsiedniej kamienicy przy narożniku z ul. Wirzbięcice (Bitterstr.). Wg Ksiąg Adresowych z 1926 i 1930 r. właścicielem jest nadal Oskar Engel. W roku 1933 Księgi Adresowe wymieniają nazwiska trzech właścicieli – Galaś z Jarocina, Jędrzejczak ze Śremu oraz Nowicki z Gostynia. Z zapisów Księgi Wieczystej wynika, że kupiec Józef Nowicki nabył kamienicę w 1932 r., po II wojnie światowej przeszła ona w ręce jego spadkobierców, a od 2007 r. stanowi własność spółki POZNAŃ ESTATE.

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

**Sytuacja** – budynek położony jest w Poznaniu, w dzielnicy Wilda, na narożniku ulicy Poplińskich i Św. Czesława. Ulica Poplińskich przebiega w kierunku zbliżonym do pn. - pd., omawiana kamienica stanowi element pierzei zach. ulicy. Sąsiadujące budynki mają podobną wysokość. Budynek od strony ul. Poplińskich poprzedzony jest przedogródkiem otoczonym płotkiem z kutych prętów stalowych na podmurówce. Podwórze wyłożone betonowymi płytkami chodnikowymi. W głębi podwórza po stronie zach. - garaż. Otaczający teren ma ukształtowanie płaskie.

**Materiał, konstrukcja, technika**

**Ściany** – murowane z cegieł ceramicznych na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane, układ cegieł niewidoczny.

**Sklepienia i stropy** – nad piwnicami stropy płaskie typu Kleina, nad wyższymi kondygnacjami stropy z belek drewnianych, wypełnienie polepą z gliny i trzciny.

**Więźba dachowa** - zachowana, drewniana, płatwiowo – kleszczowa. Po dwie ścianki stolcowe różnej wysokości, wyższe w partiach frontowych dźwigają kalenicę.

**Pokrycie dachu** – w częściach frontowych dachówka ceramiczna karpiówka, na pozostałych połaciach papa na deskowaniu.

**Posadzki, podłogi** – w piwnicach posadzki betonowe. W sieniach współczesne płytki ceramiczne. W mieszkaniach podłogi drewniane.

**Schody** - skrzydło pd. - obie klatki schodowe - schody zachowane, drewniane dwubiegowe powrotne. Balustrada zachowana, drewniana z toczonych tralek i profilowanej poręczy. W klatce schodowej nr 12 zachowany masywny słupek rozpoczynający balustradę. Widoczne frezowane belki policzkowe. Skrzydło zach. - schody w tej samej konstrukcji i dekoracji.

**Otworki** – wszystkie otworki wejściowe zamknięte łukami pełnymi, od strony podwórza otworki wejściowe zamknięte łukami odcinkowymi. Otworki okienne prosto zamknięte z wyjątkiem otworków parteru w ryzalicie pd. skrzydła pd. zamkniętych łukami pełnymi. Łukiem pełnym zamknięte niewielkie okno klatki schodowej nr 12 na najwyższej kondygnacji.

**Drzwi** - drzwi wejściowe zachowane - drewniane ramowo – płycinowe, z dekoracją snycerską w postaci kartuszy, z półkolistym nadświetłem szklonym w geometrycznym układzie szczeblin. Drzwi wejściowe od strony podwórza – częściowo zachowane, drewniane, ramowo - płycinowe. Drzwi do mieszkań w większości zachowane drewniane, ramowo – płycinowe z nadświetłem, ustawione parami pod kątem na każdym piętrze.

**Okna** - stolarka okienna w większości zachowana, okna czteroskrzydłowe ze żłobkowanym ślaniem i profilowaną listwą przymykową. Na balkony prowadzą okna typu porte – fenetre. Zachowało się półokrągłe okienko klatki schodowej nr 12 na ostatniej kondygnacji ze szkleniem w łukowo wygiętych szczeblinach. Zachowane wielokwaterowe okna klatek schodowych, częściowo zachowane ozdobne szybki.

**Rzut** – w ogólnym zarysie zbliżony do odwróconej litery C. Skrzydła budynku ułożono pod kątem prostym. Skrzydło pd. stanowi prostokąt wydłużony w kierunku pn. - pd. z przylegającym po stronie zach. prostokątnym rzutem oficyny, skrzydło zach. to prostokąt wydłużony w kierunku wsch. - zach. Naroże zewnętrzne pn. wsch. nieznacznie ścięte. Na ścianie wsch. dwa dwuosiowe ryzalitty, na ścianie pd. ryzalit środkowy dwuosiowy. Klatki

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
11.343 m <sup>3</sup>	2 985 m <sup>2</sup>	Kamienica czynszowa	Kamienica czynszowa
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)  W 2008 r. przeprowadzono remont dachu – wykonano nowe pokrycie dachowe, założono nowa dachówkę oraz okna połaciowe. Elewacja od strony podwórza została ocieplona i otynkowana. Wykonana została izolacja pionowa całego budynku. Okna zostały częściowo wymienione, zachowano drewnianą stolarkę. We wszystkich lokalach użytkowych w suterenach przeprowadzono kapitalny remont – wymieniono instalacje co, okna i drzwi wejściowe.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  Stan zachowania ścian, stropów, konstrukcji dachowej, pokrycia dachowego – dobry. Drobne ubytki i odspojenia tynków na elewacjach frontowych, ubytki tynku na płycie balkonu.	
		20. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie	

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

1. Plany archiwalne m. Poznania, Dział Kartografii UAM

22. Bibliografia

1. 1. J. Skuratowicz, Architektura Poznania 1890 – 1918, Wyd. Naukowe UAM, Poznań 1991, str. 108
2. 2. J. Bielawska – Pałczyńska, Spis zabytków architektury, Wydano nakładem Urzędu Miasta Poznania 2004, str. 181
3. 3. Adressbuch der Provinzial - Hauptstadt Posen

23. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

24. Uwagi różne

25. Opracowanie karty ewidencyjnej (data i podpis)

tekst Wojciech Sobkowski 2011  
(data i podpis)

plany, rysunki Joanna Sobkowska 2011  
(data i podpis)

zdjęcia fotograficzne Jan Sobkowski 2011  
(data i podpis)

miejsce przechowywania negatywów : MKZ 2011

*Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.*

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

27. Załączniki

1. Miejscowość POZNAŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	6. Zawartość wkładki  OPIS, RZUT
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		

skrzydła pd. umieszczono symetrycznie w środkowej części rzutu, klatkę pd. usytuowano od strony podwórza, pn. – od strony ulicy. Klatkę schodową skrzydła zach. umieszczono niesymetrycznie w zach. części rzutu. Pomieszczenia w układzie dwutraktowym z korytarzem rozdzielającym.

**Bryła** – dwa pięciokondygnacyjne prostopadłościany nakryte dachami dwuspadowymi o różnym nachyleniu połaci, od strony frontowej nachylenie jest większe. Naroża zewnętrzne nieznacznie ścięte pod kątem 45 stopni. Na ścianie frontowej wsch. dwa ryzality nakryte daszkami dwuspadowymi, pomiędzy ryzalitami, w osi środkowej rząd balkonów otoczonych kutymi balustradami. Centralną partię ściany wsch. wieńczy szczyt nakryty daszkiem dwuspadowym. Na ścianie pd. od strony podwórza umieszczono ryzalit środkowy, na ścianie zach., w partii pd. ryzalit boczny. Do skrzydła pd. przylega w części pd. czterokondygnacyjna bryła oficyny nakryta dachem o różnym nachyleniu połaci.

**Elewacje** – *frontowa wsch.* – czternastoosiowa, otynkowana. Suterенę oddzielono od wyższych kondygnacji gzymsem kordonowym, umieszczono w niej szereg otworów okiennych i wejściowych do lokali handlowych. Powyżej kondygnacja wyróżniona tynkiem w formie pseudoboniowania, oddzielona od wyższych partii elewacji mocnym gzymsem. Wyższe partie elewacji rozdzielono pasem jaśniejszego tynku. Pionowy podział elewacji zaakcentowano dwoma symetrycznie rozmieszczonymi ryzalitami z dwoma osiami otworów okiennych. Ryzality zwieńczono szczytami o linii wklęsło – wypukłej. W środkowej osi elewacji, na wszystkich piętrach powyżej parteru umieszczono balkony otoczone ozdobnymi, kutymi balustradami. Tę partię elewacji zakończono szczytem, którego boczne ściany stanowią linie wklęsłe. Osie balkonów z kutymi balustradami przylegają również do ryzalitów w partiach bocznych elewacji. Dwie pary drzwi wejściowych umieszczono symetrycznie w osiach skrajnych centralnej partii elewacji. Drzwi poprzedzono prostymi pięciostopniowymi schodkami betonowymi. Wszystkie otwory okienne umieszczono w prostych białych opaskach i zaakcentowano mocnymi gzymсами parapetowymi. W ryzalicie pd. wykonano dodatkowe wejście do budynku analogiczne do otworów wejściowych. Powyżej umieszczono półkoliście zamknięte okienko oraz po stronie pn. wysmukły, doświetlający dwa piętra otwór okienny zamknięty półkoliście. Podobny otwór okienny znajduje się w osi przylegającej do ryzalitu pd. po stronie pd.

Naroże zewnętrzne nieznacznie ścięte, w zwieńczeniu umieszczono dekorację w postaci lancetowatych liści ułożonych w kiść.

*Elewacja frontowa pn.* – dziewięć osi otworów okiennych. Suterенę z szeregiem otworów okiennych i wejściowych do lokali handlowych oddzielone gzymsem kordonowym. Powyżej kondygnacja z tynkiem w formie pseudoboniowania zakończona mocnym gzymsem. Wyższe partie elewacji rozdzielono pasem jaśniejszego tynku. Otwór wejściowy analogiczny do otworów elew. wsch. umieszczony niesymetrycznie w partii zach. elewacji. W osi skrajnej wsch. oś obszerne blend w jasnych opaskach na wszystkich kondygnacjach ponad przyziemiem. Dwie osie balkonów otoczonych kutymi balustradami umieszczono niesymetrycznie w centralnej partii elewacji. Wszystkie otwory okienne w prostych białych opaskach z gzymсами parapetowymi.

*Elewacja podwórzowa pd., zach., pn.* - wspólnie otynkowane, regularny układ otworów okiennych drzwiowych, bez elementów dekoracji ściany.

**Wnętrze** – zachowany został pierwotny układ pomieszczeń. W części pd. skrzydła pd. dodatkowy otwór wejściowy i otwory okienne, prowadzące do obszernego lokalu dwupoziomowego zaadaptowanego wspólnie jako sala baletowa

**Wyposażenie** – zachowały się schody z balustradami oraz drzwi do mieszkań.

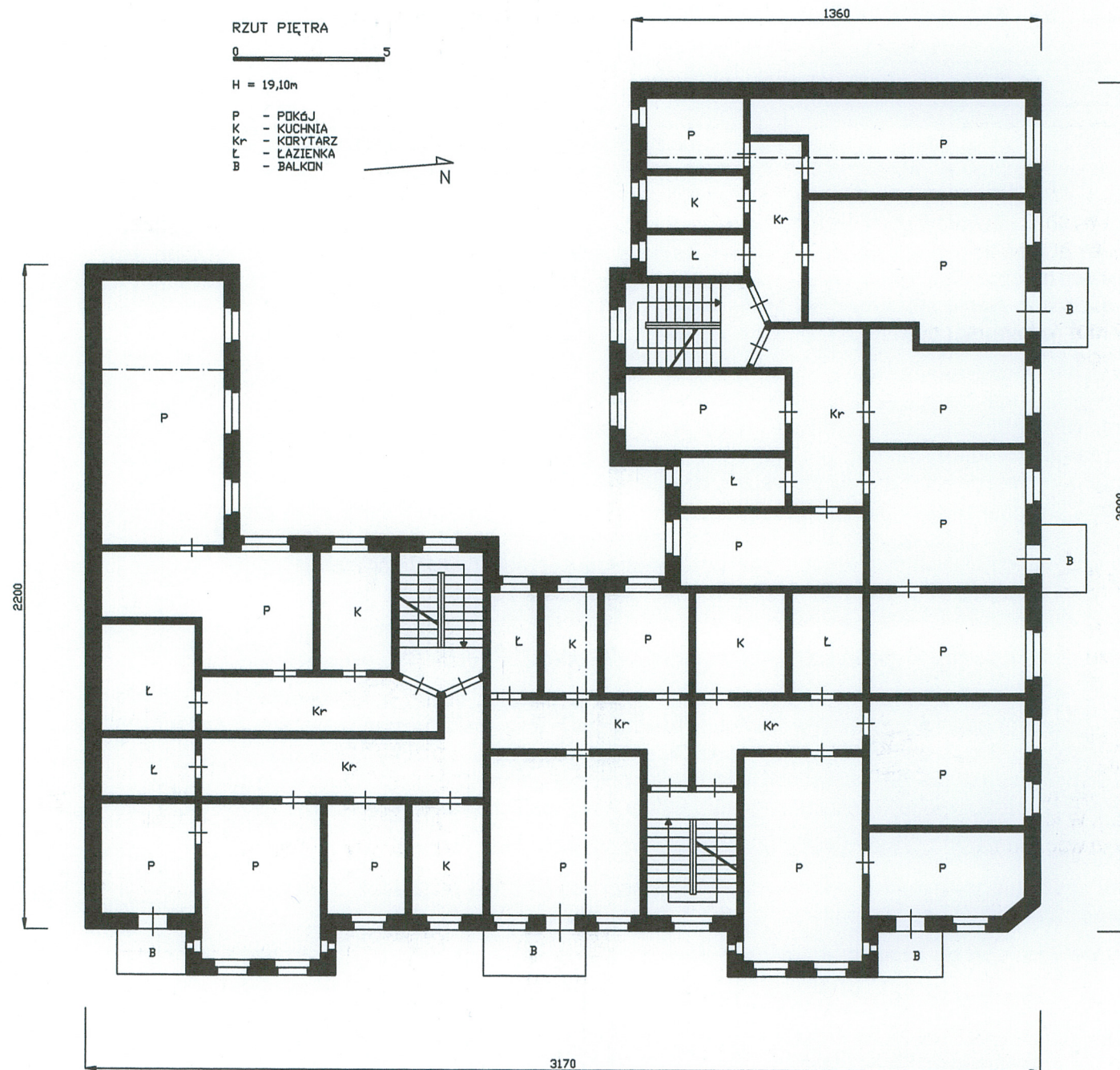
**Instalacje** – Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa.

# RZUT PIĘTRA

0 5

H = 19,10m

P - POKÓJ  
K - KUCHNIA  
Kr - KORYTARZ  
Ł - ŁAZIENKA  
B - BALKON



1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  OPIS ZDJĘĆ
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		

1. Widok ogólny
2. Elewacja frontowa, wsch.
3. Część pn. elewacji wsch.
4. Część środkowa elewacji wsch.
5. Część pd. Elewacji wsch.
6. Elewacja wsch., widok w kierunku pn.
7. Elewacja wsch., widok w kierunku pd.
8. Balkony przy ryzalicie pd.
9. Balustrada balkonu na parterze
10. Ścięte naroże pn. - wsch.
11. Dekoracja naroża
12. Otwór wejściowy nr 12A
13. Otwór wejściowy nr 12
14. Skrzydło drzwiowe nr 12A
15. Nadświetle otworu wejściowego nr 12
16. Snycerka skrzydła drzwiowego nr 12
17. Lukarna w części środkowej elewacji wsch.
18. Balkony w części środkowej elewacji wsch.
19. Balkon na poddaszu
20. Oś balkonów w ryzalicie pd.
21. Balustrada balkonu na II piętrze
22. Okna ryzalitu pd., elewacja wsch.
23. Żłobkowane ślemię okna elewacji wsch.
24. Okienko klatki schodowej
25. Elewacja pn., widok w kierunku zach.
26. Elewacja pn., część wschodnia
27. Blendy przy narożu wsch.
28. Parter elewacji pn., widok w kierunku zach.
29. Parter elewacji pn., widok w kierunku wsch.
30. Nadświetle otworu wejściowego elewacji pn.
31. Otwór wejściowy elewacja pn.
32. Okno elewacji pn.
33. Balkon elewacji pn.
34. Balustrada balkonu elewacji pn.

35. Skrzydło zach., elewacja wsch.
36. Naroże wewnętrzne pd. - zach.
37. Elewacja podwórzowa, zach.
38. Elewacja pn. oficyny
39. Otwór wejściowy oficyny
40. Podwórze
41. Garaże w podwórzu
42. Drzwi wejściowe elewacja zach.
43. Okno klatki schodowej
44. Okno elewacji zach.
45. Belki policzkowe balustrady, wejście 12A
46. Klatka schodowa, wejście 12A
47. Drzwi do mieszkań na I piętrze, klatka 12A
48. Przejście pomiędzy 12A i 12
49. Klatka schodowa 12
50. Słupek rozpoczynający balustradę, klatka 12
51. Drzwi na podwórze, klatka 12
52. Klatka schodowa 12
53. Fragment schodów klatki 12
54. Wejście do mieszkania na parterze, klatka 12
55. Schody z sieni do klatki schodowej, skrzydło zach.
56. Drzwi do mieszkań na I piętrze, klatka 12
57. Drzwi wejściowe, skrzydło zach.
58. Balustrada schodów skrzydła zach.
59. Słupek rozpoczynający balustradę
60. Schody na I piętro
61. Drzwi do mieszkania na parterze
62. Belki policzkowe schodów
63. Okno klatki schodowej
64. Drzwi do mieszkań na I piętrze
65. Drzwi wyjściowe na podwórze
66. Drzwi do piwnicy

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



2



3

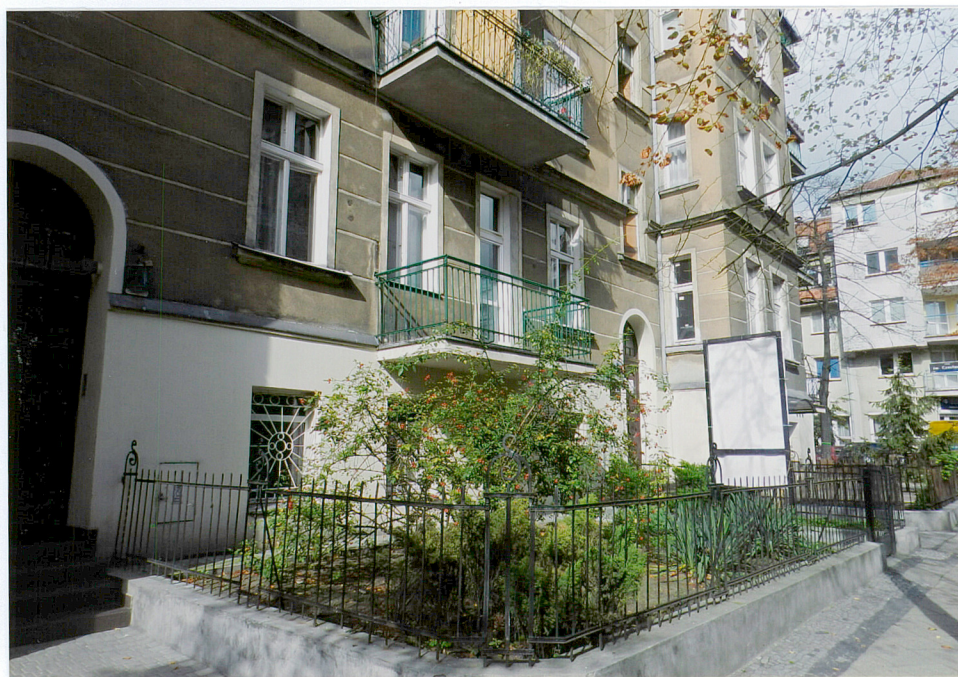


4



5

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



6



7



8



9

1. Miejscowość POZNAŃ

2. Gmina Poznań

3. Powiat poznański

4. Województwo wielkopolskie

6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres

KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13

7. Zawartość wkładki

MATERIAŁ ILUSTRACYJNY



10



11



12



13



14

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



15



16



17



18

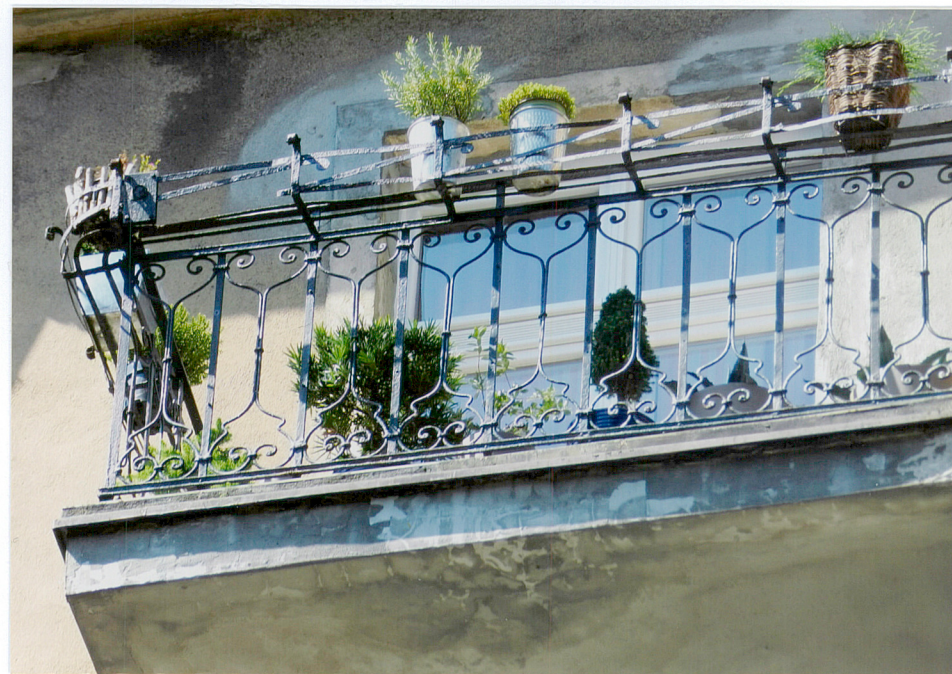


19

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



20



21

22



23

24



25

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



26



27



28



29



30

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



31



32



33



34



35



36

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



37



38



39



40



41

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



42



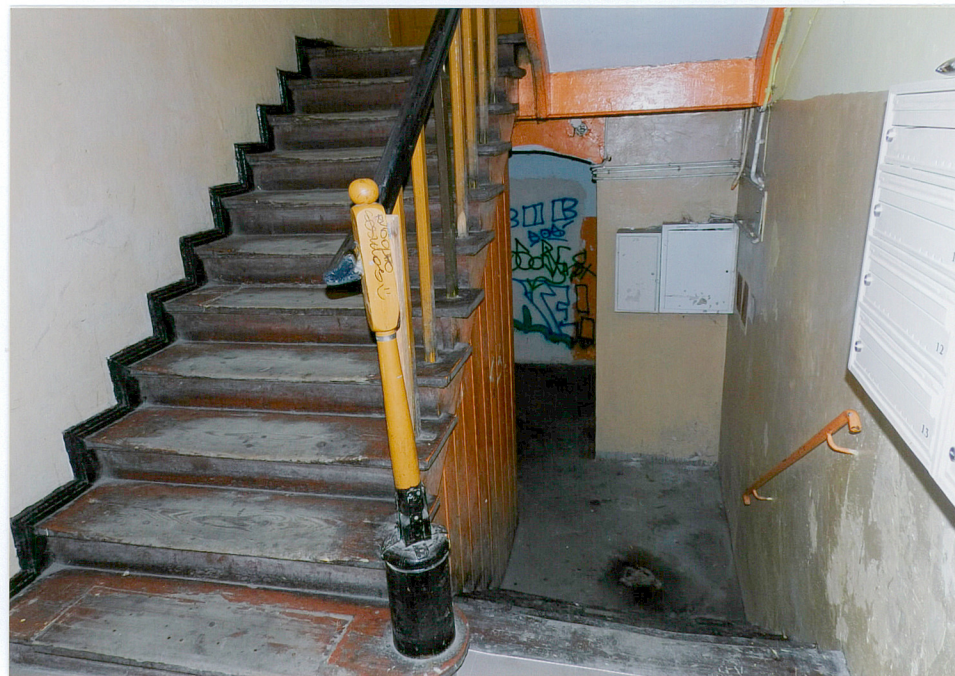
43



44



45



46

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



47



48



49



50



51

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



52



53



54



55



56

1. Miejscowość POZNAŃ

2. Gmina Poznań

3. Powiat poznański

4. Województwo wielkopolskie

6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres

KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13

7. Zawartość wkładki

MATERIAŁ ILUSTRACYJNY



57



58



59



60



61

1. Miejscowość POZNAŃ	6. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	7. Zawartość wkładki  MATERIAŁ ILUSTRACYJNY
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



62



63



64

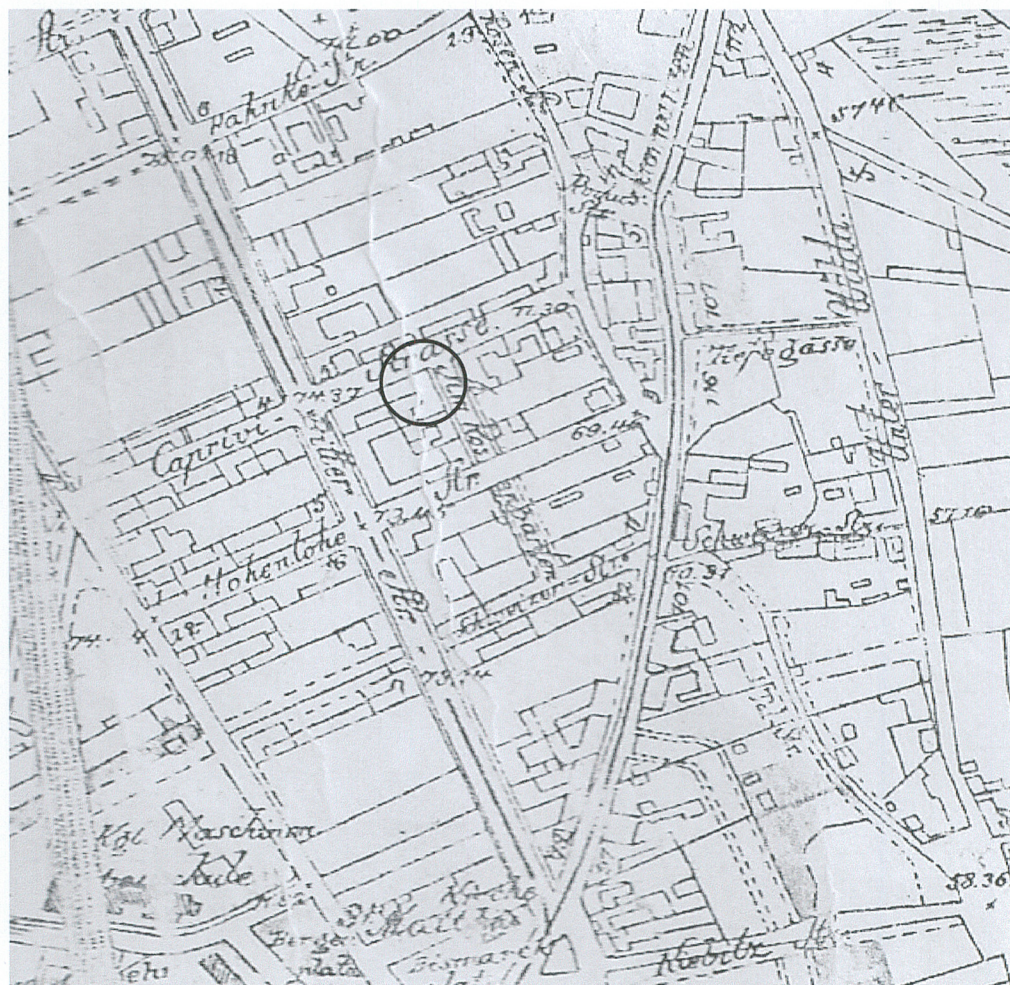


65



66

1. Miejscowość POZNAŃ	7. Obiekt (nazwa jak w karcie) oraz adres  KAMIENICA, ul. Poplińskich 12/Św. Czesława 13	8. Zawartość wkładki  MATERIAŁY ARCHIWALNE
2. Gmina Poznań		
3. Powiat poznański		
4. Województwo wielkopolskie		



1910 v.