

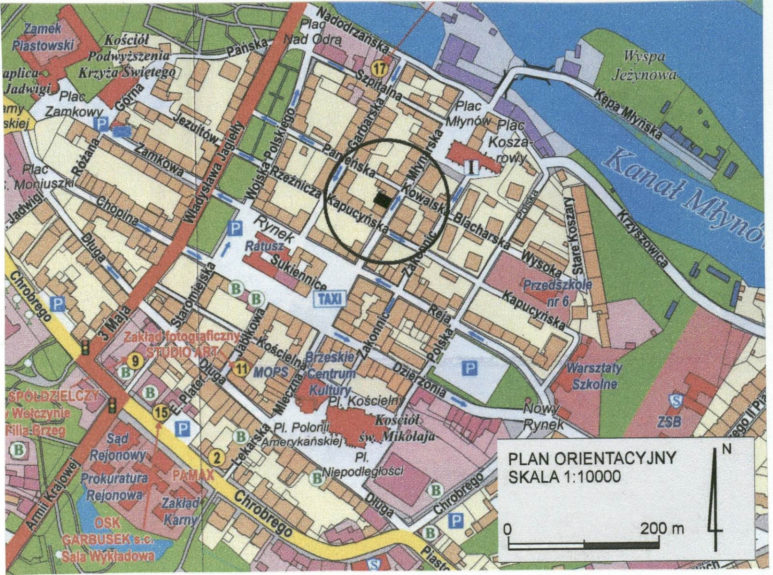
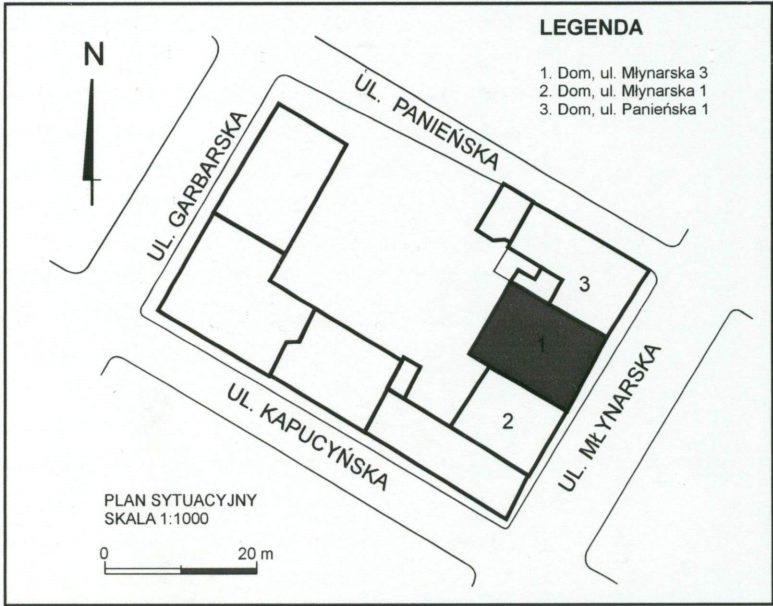
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

1. Obiekt DOM (KAMIENICA)	2. Czas powstania ok.1885 r.	3. Miejscowość BRZEG
-------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------------

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



1. Fasada



4. Adres Ul. Młynarska 3
nr hipoteczny Kw [redacted]
5. Przynależność administracyjna Województwo opolskie gmina Brzeg
6. Poprzednie nazwy miejscowości Brieg
7. Przynależność administracyjna przed 1. I 1999 województwo opolskie gmina Brzeg
8. Właściciel i jego adres Wykaz właścicieli i użytkowników na wkladce nr 1.
9. Użytkownik i jego adres jak wyżej
10. Rejestr zabytków Nr data

Miasto lokowano w połowie XIII w. – pierwsza lokacja 1248, druga 1251. Wytyczono wówczas istniejącą do dziś siatkę ulic, z rynkiem w centralnej części. W obrębie miasta lokacyjnego znalazły się starsze osady – Wysokobrzeg – osada targowa rozciągająca się wzdłuż szlaku handlowego łączącego Wrocław z Krakowem (*Via Regia*), ciągnąca się od Pl. Zamkowego w kierunku wsch., której pozostałością jest dzisiejsza ul. Długa oraz Małkowice (na brzegu Odry, w okolicach dzisiejszego Pl. Młynów). W trakcie lokacji wyznaczono tereny pod zabudowę, dzieląc poszczególne bloki na parcele. Pierwotne działki były stosunkowo duże – najczęściej dwukrotnie większe od tych, które utrwalone zostały granicami murowanych kamienic. Najstarsze domy wznoszono w nietrwałej konstrukcji. Jednak już w XIV w. w Rynku i przy głównych ulicach zaczęły pojawiać się murowane kamienice. Tak też działo się w rejonie ul. Młynarskiej, która, mimo że nie należała do tzw. ulic bramnych, to łączyła Rynek z Placem Młynów i stojącym przy nim kościołem franciszkańskim, a w początkach istnienia miasta z osadą Małkowice. Murowana zabudowa w bloku, w obrębie którego stoi przedmiotowa kamienica pojawiła się już w okresie gotyku. Średniowieczne mury sięgające 2 piętra posiadają sąsiednia kamienice Młynarska 1 i Panieńska 1, z którymi Młynarska 3 posiada wspólne ściany graniczne. Według widoku F.B. Wernhera, w połowie XVIII w. mógł to być budynek o układzie szczytowym, przykryty dwoma równoległymi, dwuspadowymi dachami; z elewacjami

SYTUACJA.

Usytuowany w centralnej części miasta lokacyjnego, na pn. od Rynku, w bloku zabudowy ograniczonym ulicami wychodzącymi z Rynku w kierunku pn. – Młynarską (z narożnika pn.-wsch. Rynku, prowadzącą do Pl. Młynów)), Garbarską (ze środka pn. pierzei Rynku), a biegnącą na osi wsch.-zach. ul. Kapucyńską i równoległą do niej ul. Panieńską. Stojący w zabudowie zwartej zach. pierzei ul. Młynarskiej, jako drugi, licząc od skrzyżowania z ul. Panieńską. Parcela na planie wydłużonego prostokąta, krótszym boki równoległa do osi ul. Młynarskiej. W głębi granice działki w znacznym stopniu zatarte na rzecz obszernego, wewnętrzblokowego podwórka. Od pd. przyległa Kamienica Młynarska 1, od pn. narożna kamienica Panieńska 1.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Mury. Zbudowany w większości z cegły maszynowej; ściany pd. i pn. jako graniczne z posiadającymi gotycką metrykę sąsiednimi kamienicami Młynarska 1 i Panieńska 1 wzniesione z cegły strychowanej. Obustronnie otynkowany. Tynki wapienne gładkie. Bogaty *detal* w fasadzie wykonany technikami tynkarskimi i sztukatorskimi – gzymsy metodą ciągnioną, płaskorzeźbione fryzy oraz listwy ornamentalne zrealizowane jako odlewy gipsowe.

Sklepienia i stropy. W piwnicy sklepienia i stropy odcinkowe na belkach stalowych, na wyższych kondygnacjach stropy drewniane z podsufitką.

Wieżba drewniana o konstrukcji stolicowo-płatwiowej, obudowanej w większości ścianami poddasza (nad częścią frontową stropodach). **Poszycie** papą. W połaci dachowej, nad centralnym holem przeszklony świetlik.

Podłogi: w piwnicach posadzka ceglana; w tylnej części sieni dwubarwne lastryko (jasne pole otoczone ciemnym pasem), w pozostałych pomieszczeniach, w tym we frontowej części sieni oraz w holach pięter podłogi z desek.

Schody do piwnicy jednobiegowe murowane z cegły – bieg o stopniach zabiegowych założony na odcinku koła. Na piętra jednobiegowe wachlarzowe (założone na odcinku koła). Biegi o ażurowej konstrukcji metalowej z drewnianymi stopnicami. Balustrady o toczonych tralkach oraz profilowanych podchwytych. Przed drzwiami frontowymi dwa granitowe stopnie

Otwory. Okna od zewnątrz prostokątne, od strony wnętrza we wnękach zamkniętych odcinkowo. Stolarki w większości oryginalne, skrzynkowe, czterodzielne z dominującym, profilowanym ślaniem i pozornymi słupkami zdobionymi cynkowymi, korynckimi głowiczkami. W elewacji tylnej część stolarek wymieniona na nowe, z PCV, bez zachowania pierwotnych podziałów. **Drzwi** frontowe prostokątne, dwuskrzydłowe z nadświetłem, o konstrukcji ramowo-płycinowej; dolne płyciny mniejsze, każda wypełniona diamentową bonią; w przeszklonych płycinach górnych dekoracyjne, kute kraty; nadświetle dzielone pionowo szprosami. Drzwi w elewacji tylnej prostokątne dwuskrzydłowe z nadświetłem, o konstrukcji ramowo-płycinowej; dolne płyciny mniejsze, każda wypełniona bonią o ćwierćkolistym wcięciu narożach; górne płyciny większe, pierwotnie przeszklone, obecnie wypełnione dyktą; nadświetle dzielone pionowo szprosami; od strony wewnętrznej zachowany oryginalny zamek kasetowy. Drzwi w mieszkaniach przeważnie jednoskrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej, niektóre osadzone we wnękach o łuku odcinkowym.

RZUT

Na planie prostokąta, trzytraktowy, trójpasmowy, z sienią przelotową w paśmie środkowym. Część centralna w

14. Kubatura <p>2093 m³</p>	15. Powierzchnia użytkowa <p>585 m²</p>	16. Przeznaczenie pierwotne <p>mieszkalne</p>	17. Użytkowanie obecne <p>mieszkalno-usługowe</p>
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja <p>Po roku 1945 w budynku nie prowadzono żadnych poważniejszych remontów. Po pożarze w 2009 r. wykonano jedynie doraźne zabezpieczenie dachu. We wcześniejszym okresie przewencyjnie podstemplowano zagrożony strop nad.</p>			19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje) <p>Ogólnie budynek mocno zaniedbany Fundamenty pracują prawidłowo, na ścianach nie widać spękań; dolne partie murów zawilgocone. W fasadzie liczne ubytki tynków oraz drobne ubytki w wystroju. W wielu miejscach tynki popękane i odparzone. W stosunkowo dobrym stanie zachowana elewacja tylna. Strop nad piwnicą w trakcie frontowym (pod sklepem) grożący zawaleniem, obecnie podstemplowany. Stropodach uszkodzony w trakcie pożaru mieszkania na 3 piętrze w roku 2009. Od tego momentu mieszkania na tej kondygnacji wykwaterowane. Stan pozostałych stropów wymagający ekspertyzy technicznej. Drewno więźby dachowej ze śladami zawilgoceń i ognia. Poszycie dachu nieszczelne. Stolarki okienne w fasadzie w większości oryginalne, w elewacji tylnej w większości wymienione na nowe. Rynny oraz rury spustowe nieszczelne, obróbki blacharskie zniszczone.</p> <hr/> 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Wymagany remont kapitalny przy pełnym poszanowaniu substancji zabytkowej. Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, jego rozplanowanie oraz wystrój elewacji. Z uwagi na położenie w obrębie miasta lokacyjnego oraz walory architektoniczne, w tym unikalne rozplanowanie, wskazany wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego

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

22. Biblioteka

A. Wodzicka, J. Ilkosz, Studium historyczno urbanistyczne miasta
Brzegu, maszynopis PKZ Wrocław 1986, t. 3,

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

Widok Brzegu "z lotu ptaka". F.B. Wernhera z około 1750 r.
w zbiorach Biblioteki Uniwersytetu Wrocławskiego

Fotografia ukazująca pn.-wsch. część śródmieścia Brzegu wykonana
około roku 1880 z wieży ratuszowej. Zdjęcie publikowana w internecie
na portalu Nasza Klasa, sygnowane nazwiskiem [REDACTED]

24. Uwagi różne

Do planu orientacyjnego wykorzystano plan Brzegu ISBN 83-88543-89-X

25. Opracował

tekst

mgr Jerzy Skarbek, luty 2010

plany, rysunki

mgr Jerzy Skarbek, luty 2010, orientacja wg planu publikowanego

zdjęcia, fotografie

mgr Jerzy Skarbek, luty 2010

miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

Wkładki do karty ewidencyjnej zabytków architektury i
budownictwa - 7 szt.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) rzut parteru, wykaz właścicieli i użytkowników c.d. historii, c.d. opisu, ikonografia
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wspólnota Mieszkaniowa B. Chrobrego 14, 49-300 Brzeg

WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

lp	Właściciel	Użytkownik	udział
			5,21%
			8,70%
			20,20%
			5,66%
			4,94%
			48,1%

Ciąg dalszy historii

zwieńczonymi podwójnymi, trójkątnymi szczytami. Potwierdza to w dużym stopniu również zdjęcie z około 1880 r. wykonane z wieży ratuszowej, ukazujące pn.-wsch. część śródmieścia Brzegu. Na zdjęciu tym zarejestrowano tylny fragment kamienicy Młynarska 3. Był to wówczas budynek jednopiętrowy przykryty dachem dwukalenicowym, o tylnej elewacji zwieńczonej dwoma trójkątnymi szczytami wykończonymi tzw. kocim biegiem. Wkrótce po wykonaniu zdjęcia, w l. 80 XIX w. budynek rozebrano i na jego miejscu wzniesiono obecnie istniejącą kamienicę czynszową. Jej elewacji frontowej nadano neoklasycystyczny wystrój.

Ciąg dalszy opisu

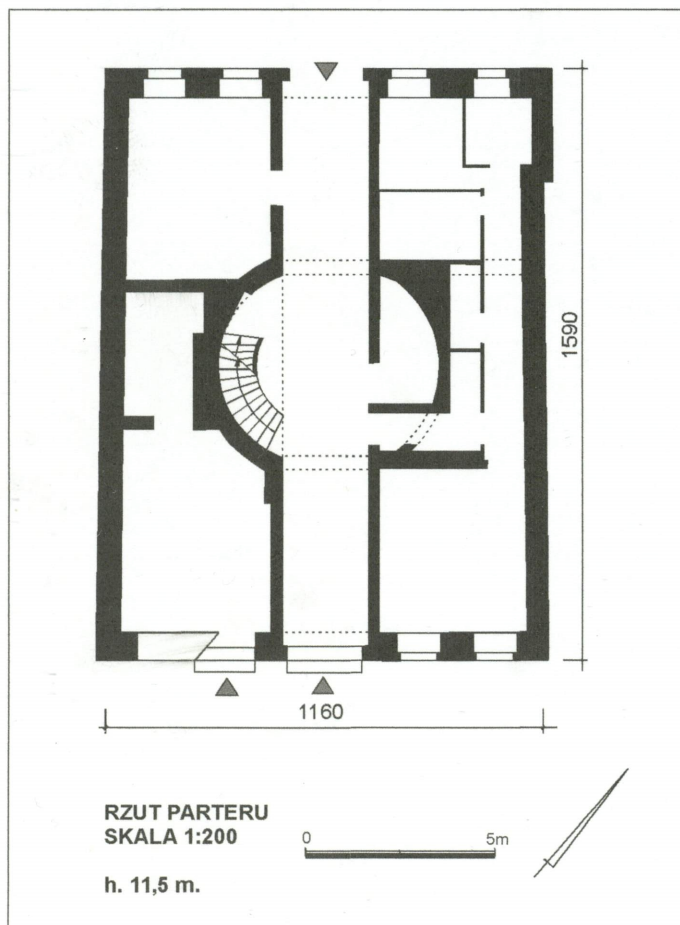
formie okręgu. W jej pd. części hol ze schodami na piętro poprowadzonymi po łuku ściany. W pn. części okręgu wydzielona komórka i przedpokój mieszkania.

BRYŁA

Budynek o bryle zwartej, podpiwniczony, czterokondygnacyjny, z czwartą kondygnacją w obrębie poddasza (od frontu o charakterze mieszkalnym, od podwórza o charakterze strychowym), przykryty dachem pulpitowym o niewielkim nachyleniu połąci.

ELEWACJE

Fasada pięcioosiowa, czterokondygnacyjna, na niskim, gładkim cokole, dzielona poziomo profilowanymi gzymsami nad parterem oraz w linii parapetów okien 1 i 3 piętra. Pod gzymsem odcinającym najwyższą kondygnację płaskorzeźbiony gzyms o motywach roślinnych. W zwieńczeniu drewniany okap; nieco poniżej jego nasady listwa z motywem wolich oczu. Otwory okienne oraz drzwi prostokątne w profilowanych opaskach. W przyziemiu, na osi pd., współczesna witryna oraz drzwi do sklepu. Na osi środkowej szerokie drzwi do sieni. Na pozostałych dwóch osiach okna. Na 1



Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010
Miejsce przechowywania negatywów:
u autora (wersja elektroniczna)

i 2 piętrze w partii nadproży okien rozbudowana dekoracja złożona z prostokątnej płyciny wypełnionej plastyczną dekoracją o motywach rolwerkowych i roślinnych oraz z pary konsol dźwigających: w oknie osi środkowej 1 piętra trójkątny przyczółek, w oknie osi środkowej 2 piętra przyczółek o łuku odcinkowym, w pozostałych oknach odcinki gzymsów. Trzecie piętro znacznie niższe od pozostałych, w formie mezzanina. Między oknami prostokątne ekrany z profilowanych listew.

Elewacja zach. czterokondygnacyjna, pięcioosiowa, rozczłonkowana prostokątnymi oknami; na osi środkowej szerokie, prostokątne drzwi do sieni.

WNĘTRZA

Zachowały pierwotny układ. Na parterze, na osi środkowej sień przelotowa, rozszerzająca się w części środkowej w obszerny hol o formie połowy okręgu, z wachlarzowym biegiem schodów poprowadzonych wzdłuż łuku ściany pd. Druga połowa tego samego okręgu, w części środkowej przyziemia, ukryta w ścianach mieszkania w paśmie pn. W paśmie pd. sklep oraz jednoizbowy lokal mieszkalny. Na piętrach, w części centralnej hol w formie okręgu; wzdłuż jego pd. ściany poprowadzone biegi schodów. Z holu dostępne mieszkania – po jednym od frontu i po dwa w części tylnej. Zachowały się również pomieszczenia ubikacji, wspólnych dla mieszkań na poszczególnych piętrach.

WYSTRÓJ I WYPOSAŻENIE

Z pierwotnego wystroju i wyposażenia zachowały się jedynie efektowne, wachlarzowe schody o ażurowej konstrukcji metalowej, z drewnianymi, toczonymi tralkami oraz nieliczne oryginalne drzwi o konstrukcji ramowo-płycinowej.

INSTALACJE: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, etażowe c.o.



2. Fragment widoku Brzegu „z lotu ptaka” z ok. poł. XVIII w.,
Strzałkami zaznaczono dachy kamienicy Młynarska 3



Przyslane: S. Strzelecki

3. Zdjęcie z ok. 1880 r. wykonane z wieży ratuszowej.
Czerwonymi owalem zaznaczono kamienicę Młynarska 3

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



4. Elewacja zach.



5. Fasada – dolne partie



6. Fasada – okna 1 piętra

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010

Miejsce przechowywania negatywów: autora (wersja elektroniczna)



7. Fasada – okna 2 piętra



8. Fasada – fragment 3 piętra

9. Fasada – fragment okna 1 piętra



10. Fasada – fryz nad 2 piętrem



1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



11. Fasada – okno 1 piętra



12. Fasada – okno 2 piętra



13. Fasada – fragment okna 1 piętra



14. Fasada – fragment okna 2 piętra

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010

Miejsce przechowywania negatywów:
u autora (wersja elektroniczna)



15. Fasada – drzwi do sieni



16. Fasada – drzwi do sieni, fragment



17. Fasada – drzwi do sieni, fragment

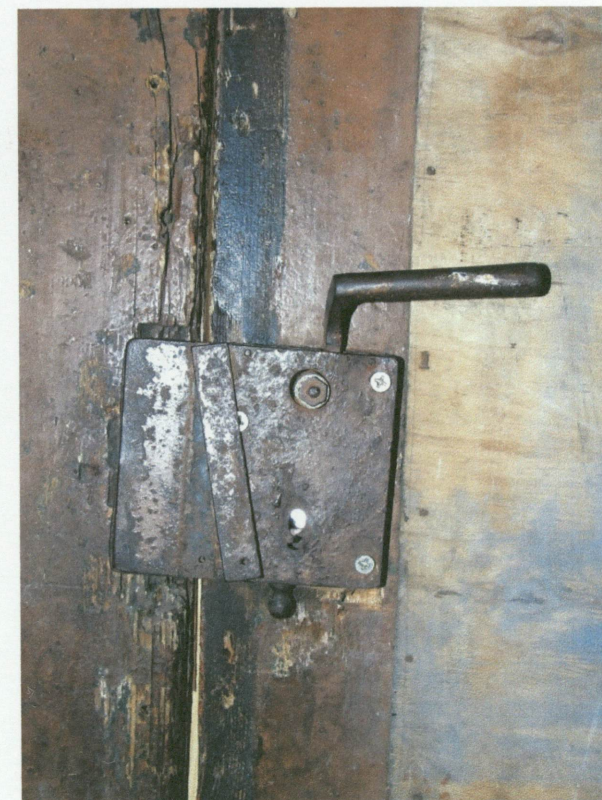
1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



18. Narożnik pn.-zach.



19. Elewacja zach. – drzwi do sieni



20. Drzwi do sieni od strony podwórza
- zamek kasetowy

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010
Miejsce przechowywania negatywów: autora (wersja elektroniczna)



21. Sień – widok w kierunku zach.



22. Sień – widok w kierunku wsch.



23. Sień – wnęka pod schodami

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



24. Posadzka w tylnej części sieni



25. Schody na 1 piętro



26. Balustrada schodów na 1 piętro

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010
Miejsce przechowywania negatywów: autora (wersja elektroniczna)

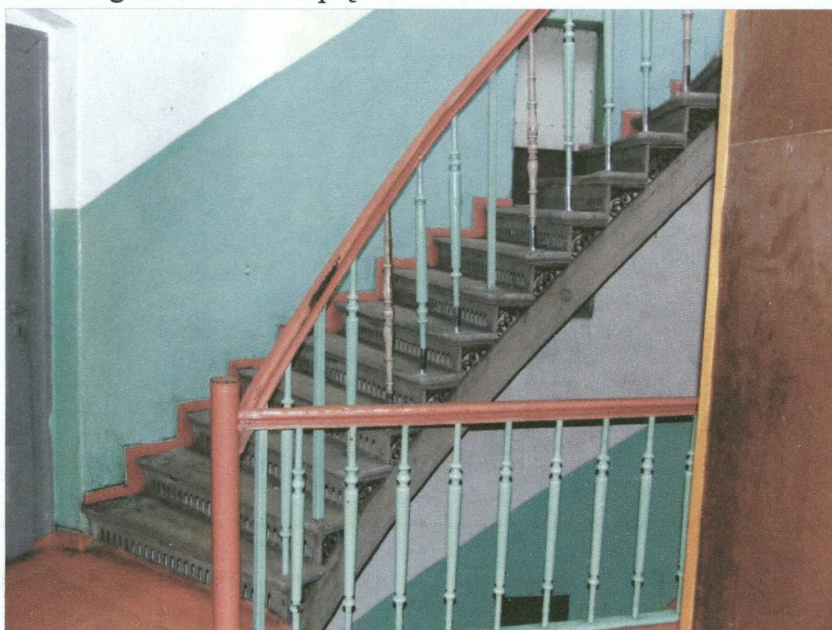


27. Biegi schodów – widok z ostatniej kondygnacji



28. Balustrada schodów na 1 piętrze

29. Bieg schodów na 2 piętro



30. Fragment biegu schodów.



1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



31. Fragment holu na 1 piętrze



32. Drzwi w sieni



33. Drzwi do mieszkania na 1 piętrze

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010

Miejsce przechowywania negatywów: autora (wersja elektroniczna)



34. Okno wewnętrzne do holu na 1 piętrze



35. Okno wewnętrzne do holu na 2 piętrze



36. Fragment holu na 3 piętrze

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Młynarska 3	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



37. Schody do piwnicy



38. Trakt środkowy piwnicy



39. Trakt środkowy piwnicy

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, luty 2010
Miejsce przechowywania negatywów: autora (wersja elektroniczna)