
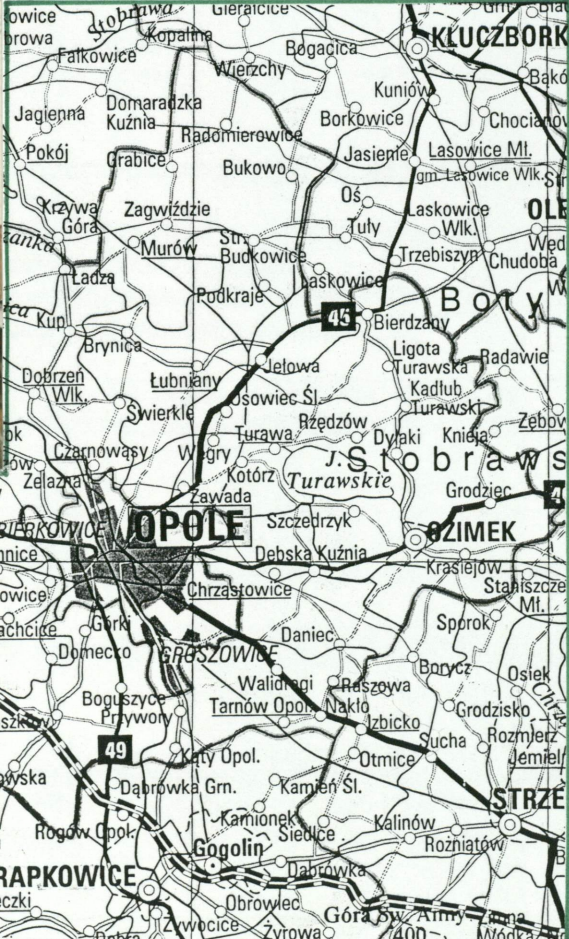
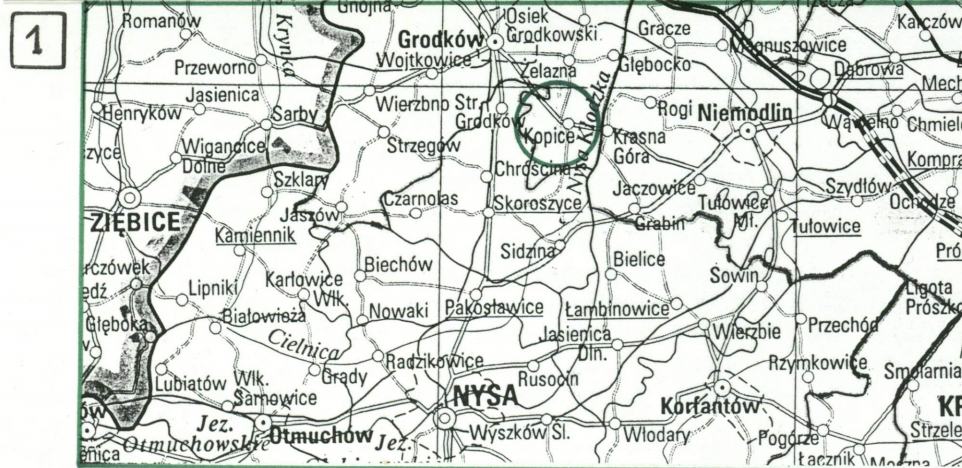


OŚRODEK DOKUMENTACJI ZABYTEKÓW W WARSZAWIE		A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U V W X Y Z																										Nr										
KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA																																						
1. Obiekt		2. Czas powstania													3. Miejscowość																							
BUDYNEK MIESZKALNY ADMINISTRATORA OGRODU nr 45 (35)		1872													KOPICE																							
																												4. Adres										
																												49-231 Kopice 45										
nr hipoteczny																																						
5. Przynależność administracyjna																																						
województwo opolskie																																						
gmina Grodków																																						
6. Poprzednie nazwy miejscowości																																						
Coppicz																																						
Schwarzengrund																																						
Koppitz																																						
7. Przynależność administracyjna przed 1 VI 1975																																						
województwo opolskie																																						
powiat Grodków																																						
8. Właściciel i jego adres																																						
9. Użytkownik																																						
10. Rejestr zabytków																																						



Budynek mieszkalny administratora ogrodu został zbudowany w 1872 r. (datownik we wschodniej elewacji budynku). Oprócz administratora mieszkali w nim także pracownicy ogrodu i parku. Do wschodniej elewacji budynku przylega mur będący pozostałością północnej ściany pawilonu mieszczącego uprawy winorośli i roślin egzotycznych. Pawilon od strony południowej posiadał wielokwaterowe szklane okna. Tafle okien osadzone były w ciągu otworów okiennych zwieńczonych łukiem ostrym. Podstawy łuków wspierały się na smukłych kolumnkach. W środkowej części pawilonu znajdowała się wystawka. W wystawce tej usytuowana była latarnia doświetlająca umieszczona między połaciami czterospadowych daszków. Przed pawilonem znajdowała się fontanna. Budynek posiada cechy neogotyckie oraz eklektyczne. Do elementów neogotyckich należą: użycie łuku ostrego, kwiatony, wieloboczne, podłużne wieżyczki, formy maswerku. Zaś do elementów zaczerpniętych z innych stylów należą: formy neoromańskie (małe okienka z kolumnką pośrodku, fryz arkadowy), formy neorenesansowe (wysokie dachy z małymi wystawkami pokryte łupkiem). W latach 50. XX w. budynek należał do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Kopicach i funkcjonował jako budynek pracowniczy. W połowie lat 90. XX wszystkie mieszkania zostały wykupione przez ich użytkowników.

Sytuacja

Budynek mieszkalny administratora ogrodu znajduje się poza podwórzem, przy drodze gruntowej prowadzącej w kierunku wschodnim, w dawnym ogrodzie. Od strony zachodniej, w pobliżu budynku znajduje się niewielki ciek wodny. Od strony południowej, w pobliżu budynku przebiegała droga wiodąca do pałacu. Zarys dawnej drogi od strony południowej nie jest czytelny.

Ściany

Ściany zbudowane z cegły o wążku krzyżowym. Detale architektoniczne wykonane z piaskowca.

Sklepienia i stropy

- ⇒ stropy płaskie z trzcinową podsufitką
- ⇒ strop odcinkowy (w piwnicach).

Wieżba dachowa

Kleszczowo-płatwiowa z podwójnym rzędem stojących słupów z ścianką kolankową.

Dach

- ⇒ czterospadowy z kalenicą, kryty eternitem (wtórnie)
- ⇒ jednospadowy o konstrukcji deskowej, kryty papą na lepiku (boczne przybudówki)
- ⇒ dwuspadowy kryty łuską miedzianą (oryginalny)
- ⇒ czterospadowy, namiotowy kryty łuską miedzianą o załamanych lekko połaciach dachowych, zwieńczony metalową sterczyną (oryginalny)
- ⇒ ośmioboczne daszki wieżyczek bocznych, kryte blachą z dekoracyjnymi sterczynami o motywach kwiatonów

Posadzki i podłogi

- podłogi z desek układanych „na styk”
- posadzki betonowe (na korytarzach)

Schody

- drewniane, kręte wokół drewnianego słupa o konstrukcji zabiegowej
- policzkowe o stopniach nasadzanych (wieża)
- betonowe (na zewnątrz budynku i do piwnicy)

Otwory

okienne

- zamknięte łukiem odcinkowym
- zamknięte łukiem ostrym
- zamknięte łukiem prostym
- o formie trójkąta – w połaci dachu
- prostokątne (wtórne, w elewacji północnej)
- okrągłe (w kondygnacji poddasza)

14. Kubatura ok. 570 m ²	15. Powierzchnia użytkowa ok. 1.700 m ³	16. Przeznaczenie pierwotne budynek mieszkalny administratora ogrodu, pracowników ogrodu, parku, służby	17. Użytkowanie obecne budynek mieszkalny
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja lata 70. XX w. <ul style="list-style-type: none"> wymiana okien, przebicie wtórnych, prostokątnych otworów okiennych lata 80. XX w. <ul style="list-style-type: none"> pokrycie części dachów budynku eternitem (1984) nadbudowa przybudówki od strony zachodniej, nakrycie jej płaskim dachem zamiast dachu dwuspadowego, zamurowanie otworów okiennych w przybudówce dobudowa parterowej przybudówki od strony południowej przebicie otworu komunikacyjnego w murze dawnego pawilonu roślin 		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Budynek w średnim stanie zachowania. Dach przecieka, część belek więźby dachowej wilgotna. Zawilgocone są mury kondygnacji pierwszego piętra.	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <ul style="list-style-type: none"> naprawa więźby dachowej osuszenie sufitów kondygnacji pierwszego piętra uzupełnienie stolarki okiennej w kondygnacji poddasza (okrągłe okienka, okna w wystawce w elew. północnej) zabezpieczenie niszczącego detalu pozostałości fontanny Ze względu na czas powstania (1872), wartościowy detal architektoniczny. proponuje się wykonanie kompleksowej dokumentacji konserwatorstwo-budowlanej. Niedopuszczenie do samowolnych przerób, przebijania wtórnych otworów okiennych, niszczenia datalu elewacji i muru dawnego pawilonu. Utrzymanie i zabezpieczenie oryginalnego pokrycia dachu dwukolorową łuską miedzianą. Okiekt powinien być wpisany do rejestru zabytków i znajdować się pod stałym nadzorem konserwatorskim.	

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

24. Uwagi różne

22. Bibliografia

25. Opracował

tekst **Przemysław Ogrodowczyk**, listopad 1998

plany, rysunki **Przemysław Ogrodowczyk**, listopad 1998

zdjęcia fotograficzne **Przemysław Ogrodowczyk**, listopad 1998

miejsce przechowywania negatywów:

Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

23. Źródła ikonograficzne i fotografie (rodzaj, miejsce przechowywania)

Mapa Topograficzna 1:25000, Grotkau, Ark. 3139/5370, 1885, Biblioteka Uniwersytecka, Poznań

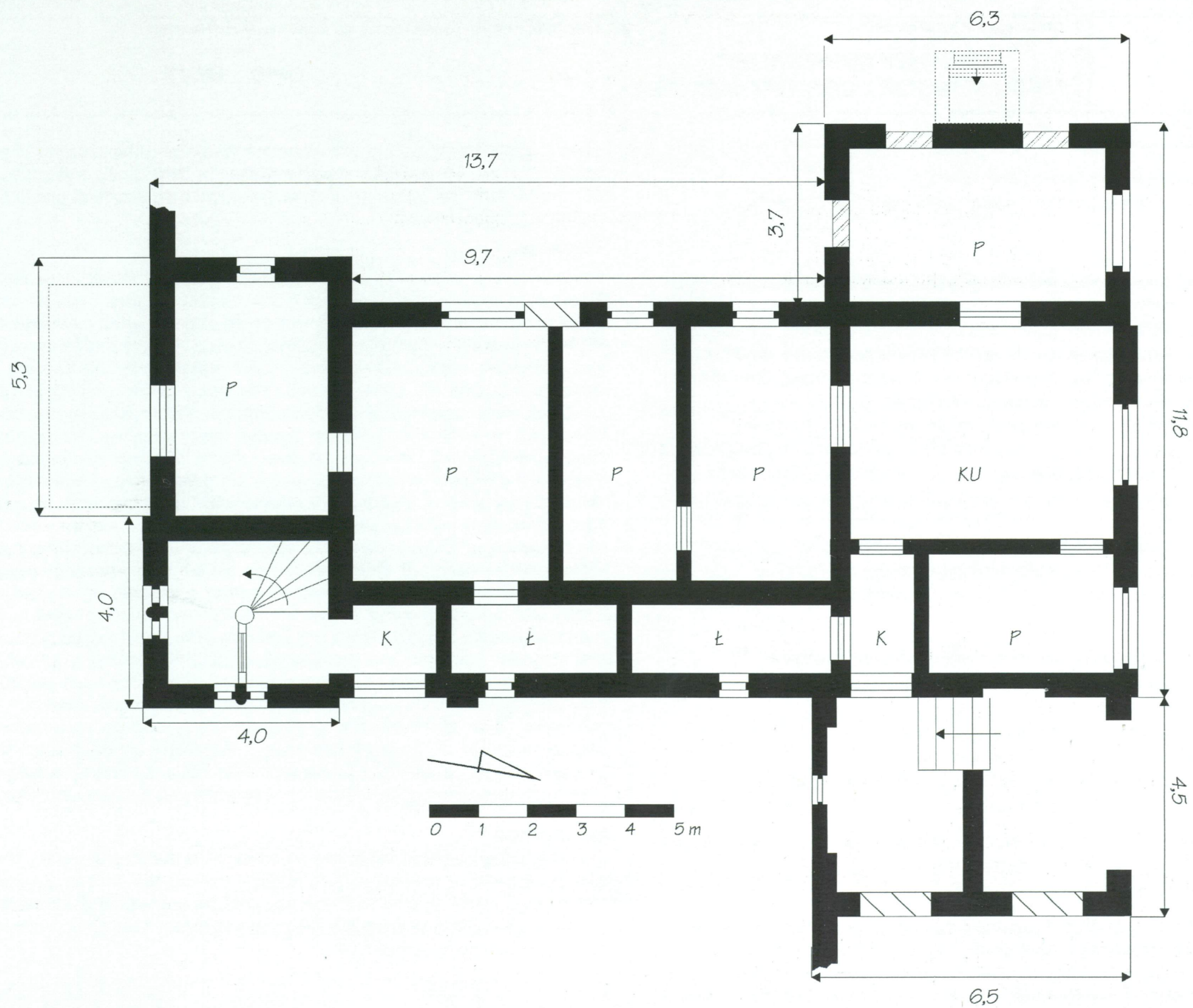
Mapa Topograficzna 1:25000, Grotkau, Ark. 3139/5373, 1912, Biblioteka Uniwersytecka, Wrocław

Wilczek G., Grüss aus dem Grotkauer Land, Köln 1996, reprodukcja ryciny archiwalnej

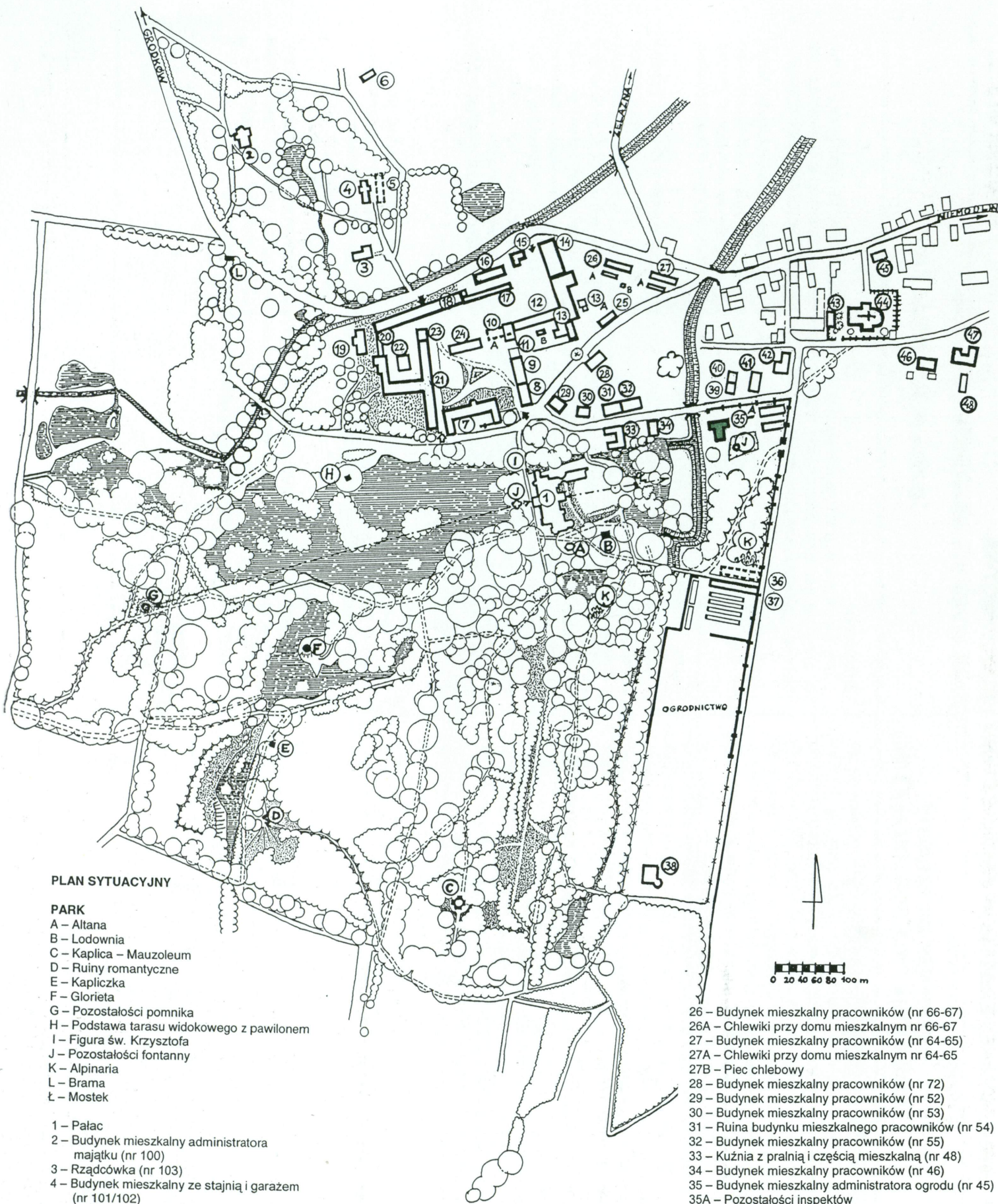
27. Załączniki

Wkładki:

1. Miejscowość KOPICE	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) BUDYNEK MIESZKALNY ADMINISTRATORA OGRODU nr 45 (35)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) OPIS + RZUT
<p>drzwiowe</p> <ul style="list-style-type: none"> zamknięte łukiem odcinkowym (zewnątrzne) prostokątne zamknięte prostymi nadprożami (wewnątrz budynku) <p>Okna</p> <ul style="list-style-type: none"> oryginalne <ul style="list-style-type: none"> ⇒ drewniane, skrzynkowe, jedenastopodziałowe z nadświetleniem (trójpoziome, czterodzielne) ⇒ drewniane, skrzynkowe, czterodziałowe (dwupoziomowe, dwudzielne) ⇒ drewniane, skrzynkowe, ośmiodziałowe (dwupoziomowe, dwudzielne) ⇒ drewniane, pojedyncze, dwupoziomowe (dwupoziomowe, dwudzielne) ⇒ drewniane, pojedyncze, dwudzielne (w połaci dachu) ⇒ drewniane, pojedyncze, dwupoziomowe (na klatce schodowej) ⇒ drewniane, pojedyncze, jednodzielne o formie trójkąta (w połaci dachu) ⇒ drewniane, pojedyncze, trójdziałowe, dwupoziomowe, dwudzielne (korytarz pierwsze piętro) wtórne <ul style="list-style-type: none"> ⇒ drewniane, dwudzielne, zespolone (elewacja północna) ⇒ drewniane, pojedyncze, jednodzielne (elewacja wschodnia) <p>Drzwi</p> <ul style="list-style-type: none"> oryginalne <ul style="list-style-type: none"> ⇒ drewniane, dwuskrzydłowe, wielopłycinowe z nadświetlem ⇒ o konstrukcji deskowo-listowo-zastrzałowej (do piwnicy) wtórne <ul style="list-style-type: none"> ⇒ drewniane, dwuskrzydłowe, wielopłycinowe ⇒ drewniane, jednoskrzydłowe, dwupłycinowe ⇒ drewniane, jednoskrzydłowe, szklone pojedynczą szybą <p>Rzut Budynek o formie czterech, połączonych ze sobą, prostokątów. Prostokątne przybudówki znajdują się od strony zachodniej i wschodniej.</p> <p>Bryła Budynek w formie czterech prostopadłościanów nakrytych osobnymi dachami. od strony południowej część prostokątna zachowała pierwotne pokrycie dachu. W części południowo-wschodniej znajduje się, nieznacznie występujący przed lico budynku ryzalit wieży, nakrytej osobnym, czterospadowym dachem, zwieńczonym metalową sterczyną.</p>		<p>Bryłę budynku wzbogacają ośmioboczne wieżyczki umieszczone w narożnikach zasadniczych części budynku, nakryte własnymi daszkami ze sterczynami. Obie części prostokątne (od strony wsch. i zach.) nakryte są dachami płaskimi. Budynek jest całkowicie podpiwniczony.</p> <p>Elewacje</p> <p>Południowa – składa się z dwóch części: niższej, nakrytej wysokim dachem dwuspadowym, krytym łuską miedzianą oraz części wyższej, będącej częścią wieżową, ryzalitem nieznacznie występującym przed lico budynku i nakrytym, czterospadowym, namiotowym dachem. W dolnej części, z lewej strony elewacji, dostawiona jest parterowa, współczesna przybudówka, nakryta płaskim dachem. Powyżej przybudówki znajduje się otwór okienny zamknięty łukiem odcinkowym. Podokapowa część elewacji zwieńczona jest dekoracyjnym fryzem, składającym się z elementów ceglanych. Prawą część elewacji stanowi część wieżowa. Na jej osi, w pierwszej i drugiej kondygnacji, znajdują się dwa otwory okienne zamknięte łukami ostrymi. Pomiędzy otworami okiennymi znajduje się półkolumna, z wieloboczną podstawą i dekoracyjną głowicą, wykonana z piaskowca. Otwory okienne są połączone wspólnym parapetem wykonanym z piaskowca. Pomiędzy otworami okiennymi znajduje się dekoracyjny, owalny element z wpisaniem w środku motywem czteroliścia, który ujemnie tarczę herbową. Ponad otworami okiennymi pierwszego piętra znajdują się trzy, niewielkie, prostokątne wnęki. W części podokapowej elewacji wieży umieszczony jest dekoracyjny fryz o motywie ośmiu niewielkich arkadek u dołu zakończonym motywem konsoli wykonanym z piaskowca. Narożniki budynku i części wieżowej stanowią ośmioboczne, ceglane wieżyczki z niewielkimi daszkami o cebulastych formach, nakryte blachą i zwieńczone sterczynami o formach kwiatu. W połaci dachu znajduje się niewielka wystawka nakryta osobnym daszkiem, zwieńczonym sterczyną, oraz otwór okienny o formie małego trójkąta, zwieńczonego niewielką sterczyną (połąć dachu części wieżowej). Wieżyczki w narożnikach wieży posiadają w dolnej części zdobienia z piaskowca oraz wspierają się na piaskowcowych kolumnkach umieszczonych w ściętych w tym miejscu narożnikach wieży.</p> <p>Wschodnia Z lewej strony znajduje się część wieżowa o elewacji rozwiązanej identycznie jak w elewacji od strony południowej. Pomiędzy podwójnymi otworami okiennymi parteru i pierwszego piętra znajduje się dekoracyjny, owalny element wykonany z piaskowca z formą czteroliścia w środku którego umieszczony jest napis na stylizowanej, związającej się wstędze: „Erbaut 1872”.</p>



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KOPICE	BUDYNEK MIESZKALNY ADMINISTRATORA OGRODU nr 45 (35)	OPIS + PLAN SYTUACYJNY
	<p><i>Środkowa część elewacji.</i> Z lewej strony umieszczony jest otwór drzwiowy, zamknięty łukiem odcinkowym, a na wysokości pierwszego piętra znajdują się dwa otwory okienne zamknięte łukami ostrymi o wspólnym parapecie. Prawa strona tej części elewacji posiada ślad przylegającego w tym miejscu budynku. Ślad widoczny jest do połowy wysokości pierwszego piętra. W tej części elewacji znajdują się wtórne, prostokątne otwory okienne (dwa w kondygnacji parteru, jeden w kondygnacji pierwszego piętra). W górnej części elewacji, ponad kondygnację pierwszego piętra, znajdują się trzy owalne otwory okienne.</p> <p><i>Prawa część elewacji.</i> Znajduje się tutaj piętrowa przybudówka nakryta płaskim dachem. Z prawej strony przybudówki znajdowało się wejście do budynku z narożnym podcieniem. Jeden z otworów podcieniowych jest wtórnie zamurowany do wysokości ok. 2,5 m. W kondygnacji pierwszego piętra przybudówki znajduje się wtórny (ślady przemurowania) prostokątny otwór okienny.</p> <p>Północna – składa się z części środkowej oraz dwóch piętrowych, nakrytych płaskimi dachami przybudówek.</p> <p><i>W części środkowej</i> na osi znajduje się wykusz, nieznacznie wysunięty przed lico elewacji z formą arkady o łuku odcinkowym w części dolnej. Wykusz, na wysokości połaci dachowej, przechodzi w wystawkę, ograniczoną dwoma pionowymi ścianami i nakrytą osobnym, dwuspadowym daszkiem. Narożniki środkowej części elewacji ujmują, w górnej części, dekoracyjne ośmioboczne wieżyczki przechodzące ponad połać dachu. Wieżyczki ozdobione są od dołu elementami wykonanymi z piaskowca, a wieńczą je ośmioboczne daszki nakryte blachą o cebulastych formach ze sterczynami w formie kwiatów. W kondygnacji parteru i pierwszego piętra znajdują się wtórne, prostokątne otwory okienne. W wystawce znajdują się dwa otwory okienne zwieńczone łukami ostrymi. Nad kondygnacją pierwszego piętra znajdują się trzy owalne otwory okienne (w dolnej części kondygnacji poddasza).</p> <p><i>Lewa strona elewacji</i> zawiera dwukondygnacyjną przybudówkę nakrytą płaskim dachem. W kondygnacji parteru przybudówki znajduje się narożny podcień z otworami w formie łuku odcinkowego. Środkowa część elewacji pierwszego piętra przybudówki zawiera ślady wydłużonego, prostokątnego otworu okiennego, wtórnie zamurowanego. Na prawo od niego znajduje się, wtórnie przebity, prostokątny otwór okienny.</p> <p><i>Prawa strona elewacji</i> posiada piętrową przybudówkę nakrytą wtórnie dachem płaskim. Pierwotnie przybudówka była parterowa i posiadała dach dwuspadowy.</p>	<p>Zachodnia <i>Lewa strona</i> zawiera przybudówkę o zmienionej formie dachu. W kondygnacji parteru znajdują się dwa prostokątne, zamurowane otwory okienne, a w kondygnacji pierwszego piętra dwa zamurowane otwory okienne zamknięte formą łuku ostrego.</p> <p><i>Część środkowa</i>, czterodzielna. Osie wyznaczają prostokątne otwory okienne parteru i pierwszego piętra. W kondygnacji parteru znajduje się jeden wtórnie umieszczony otwór okienny, zamiast dwóch, które znajdowały się tu pierwotnie. Ponad otworami okiennymi pierwszego piętra znajdują się cztery okrągłe otwory okienne (w dolnej części kondygnacji poddasza).</p> <p><i>Prawa część</i> o formie ryzalitu nakrytego dwuspadowym dachem. Na osi ryzalitu znajdują się: w kondygnacji parteru – prostokątny otwór okienny, w kondygnacji pierwszego piętra – dekoracyjna wnęka zamknięta łukiem ostrym, w kondygnacji poddasza – dekoracyjna wnęka zamknięta od góry łukiem ostrym. W środku wnęki w kondygnacji poddasza umieszczone są dwa niewielkie otwory okienne ujęte wspólnym parapetem i zakończone także formą łuku ostrego. Ponad otworami okiennymi znajduje się owalny, dekoracyjny motyw wykonany z cegły. Górną kondygnację ryzalitu ujmują ośmioboczne ceglane wieżyczki. Od dołu wieżyczki posiadają dekoracje wykonane z piaskowca, a nakryte są ośmiobocznymi daszkami o cebulastych formach. Daszki pokryte są blachą i zwieńczone dekoracyjnie sterczynami o formach kwiatonów.</p> <p>Wnętrze Składa się z pomieszczeń mieszkalnych umieszczonych w kondygnacji parteru i pierwszego piętra. W wieży od strony południowo-wschodniej umieszczona jest klatka schodowa. Dawny korytarz parteru został przerobiony na dwie łazienki.</p> <p>Wypośażenie Z oryginalnego wyposażenia zachowała się: część oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej, drewniane schody prowadzące na pierwsze piętro, podłogi z desek układanych na „styk” (w części pomieszczeń) i piec kaflowy w mieszkaniu na piętrze. Zachowany fragment detalu dawnej fontanny na zewnątrz budynku.</p> <p>Instalacje Elektryczna, odgromowa, wodociągowa</p>



PLAN SYTUACYJNY

PARK

- A – Altana
 - B – Lodownia
 - C – Kaplica – Mauzoleum
 - D – Ruiny romantyczne
 - E – Kapliczka
 - F – Głorieta
 - G – Pozostałości pomnika
 - H – Podstawa tarasu widokowego z pawilonem
 - I – Figura św. Krzysztofa
 - J – Pozostałości fontanny
 - K – Alpinaria
 - L – Brama
 - Ł – Mostek
- 1 – Pałac
 - 2 – Budynek mieszkalny administratora majątku (nr 100)
 - 3 – Rządówka (nr 103)
 - 4 – Budynek mieszkalny ze stajnią i garażem (nr 101/102)
 - 5 – Budynek gospodarczy – obecnie nie istnieje
 - 6 – Magazyn paliw
 - 7 – Stajnia z częścią mieszkalną
 - 8 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 51)
 - 9 – Spichlerz (tzw. „większy”)
 - 10 – Spichlerz (tzw. „mniejszy”)
 - 10A – Budynek gospodarczy – obecnie nie istnieje
 - 11 – Budynek produkcyjny pełnoporcjowej paszy wywarowej
 - 12 – Płatkarnia
 - 13 – Gorzelnia (nr 68)
 - 13A – Stacja uzdatniania wody i transformator
 - 13B – Zbiornik osadu, mułu i wywaru

- 14 – Warsztaty
- 15 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 69)
- 16 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 70-71)
- 17 – Chlewiki pracownicze przy budynku nr 70-71
- 18 – Stodoły z częścią przejazdową
- 19 – Dawny Dom Gościnny obecnie budynek mieszkalny (nr 74)
- 20 – Dawne garaże obecnie kurniki
- 21 – Obora z częścią mieszkalną (nr 49/50) i stajenną
- 22 – Budynek magazynu
- 23 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 73)
- 24 – Budynek wielofunkcyjny
- 25 – Garaże

- 26 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 66-67)
- 26A – Chlewiki przy domu mieszkalnym nr 66-67
- 27 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 64-65)
- 27A – Chlewiki przy domu mieszkalnym nr 64-65
- 27B – Piec chlebowy
- 28 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 72)
- 29 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 52)
- 30 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 53)
- 31 – Ruina budynku mieszkalnego pracowników (nr 54)
- 32 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 55)
- 33 – Kuźnia z pralnią i częścią mieszkalną (nr 48)
- 34 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 46)
- 35 – Budynek mieszkalny administratora ogrodu (nr 45)
- 35A – Pozostałości inspektów
- 36 – Ruina budynku mieszkalnego pracowników
- 37 – Inspekty
- 38 – Dom ogrodnika
- 39 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 56)
- 40 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 57)
- 41 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 58)
- 42 – Budynek mieszkalny pracowników (nr 59)
- 43 – Kaplica grobowa
- 44 – Kościół (nr 27)
- 45 – Plebania (nr 27a)
- 46 – Przedszkole (nr 32a)
- 47 – Szkoła (nr 32)
- 48 – Budynek gospodarczy



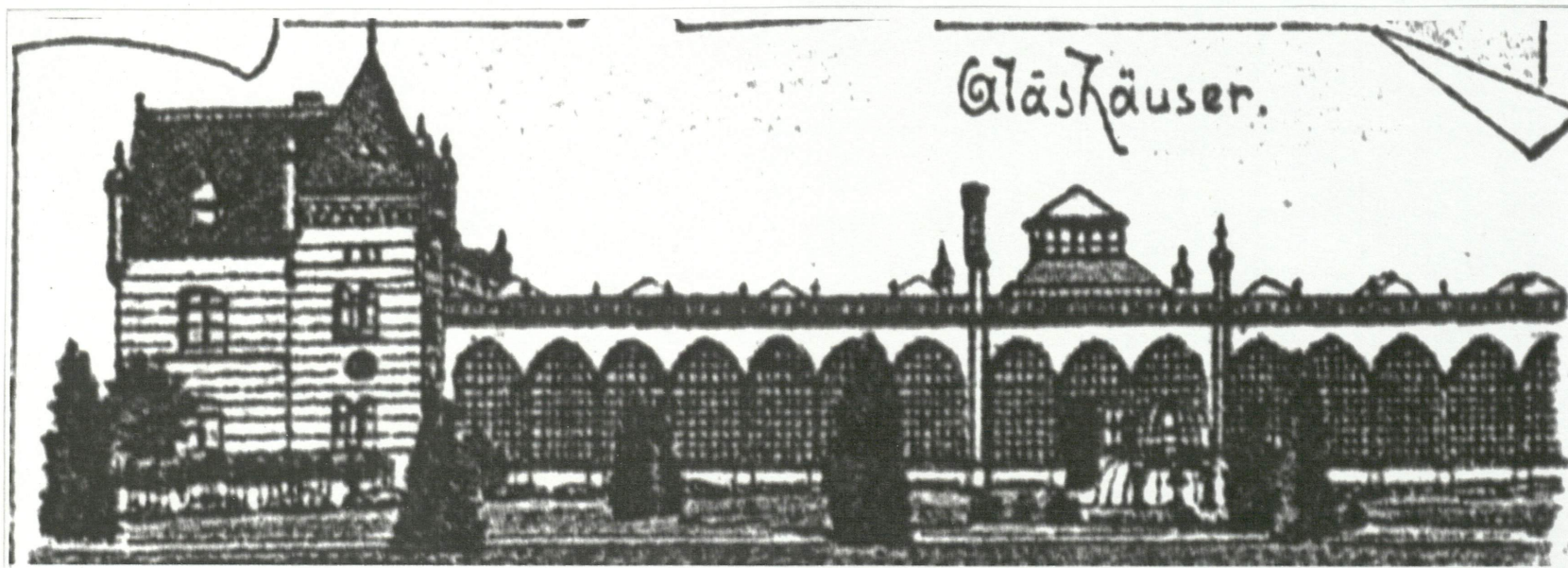
1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KOPICE	BUDYNEK MIESZKALNY ADMINISTRATORA OGRODU nr 45 (35)	REPROD. ZDJĘCIA ARCHIWALNEGO + ZDJĘCIA

Reprodukcje zdjęć archiwalnych

I. Reprodukacja fragmentu pocztówki z lat 30. XX w.

Spis zdjęć

1. Elewacja wschodnia i południowa
2. Elewacja południowa i fragment elewacji zachodniej
3. Elewacja południowa
4. Elewacja zachodnia
5. Elewacja północna
6. Datownik w elewacji wieży
7. Fragment elewacji wieży – okna i kartusz herbowy
8. Fragment muru dawnego pawilonu roślin
9. Dawna kotłownia z tyłu pawilonu i dolna część komina
10. Pozostałości fontanny

I
ARCH



2



4



3



5

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
KOPICE	BUDYNEK MIESZKALNY ADMINISTRATORA OGRODU nr 45 (35)	ZDJĘCIA



6



7



8



9



10