

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE
KARTA EWIDENCYJNA
ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY
I BUDOWNICTWA

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 10823
WIELKOPOLSKI

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY, później przychodnia zdrowia i mieszkania (41)
w zespole cukrowni OPALENICA

2. Czas powstania
1 poł. I. 90. XIX
w., rozbud. ok.
1940–1941 r.

3. Miejscowość

OPALENICA

4. Adres

ul. 5 Stycznia 58
64-330 Opalenica
nr działki: 73/10, arkusz 2 Miasto Opalenica

5. Przynależność administracyjna

województwo wielkopolskie

powiat Nowy Tomyśl

gmina Opalenica

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Opalenitza

7. Przynależność administracyjna
przed 01.01.1999

województwo poznańskie

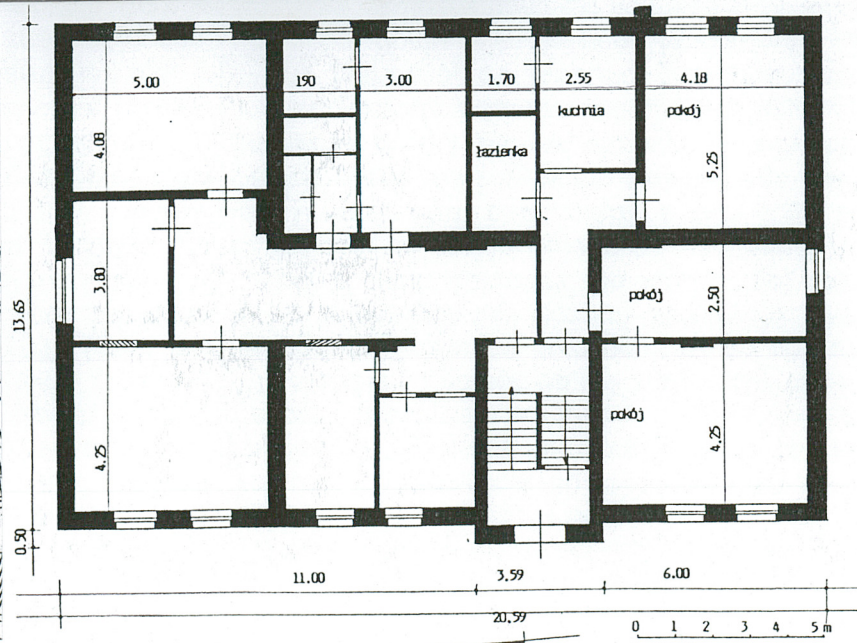
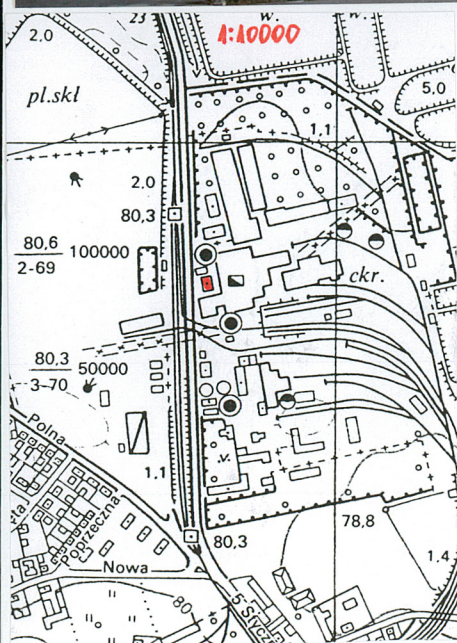
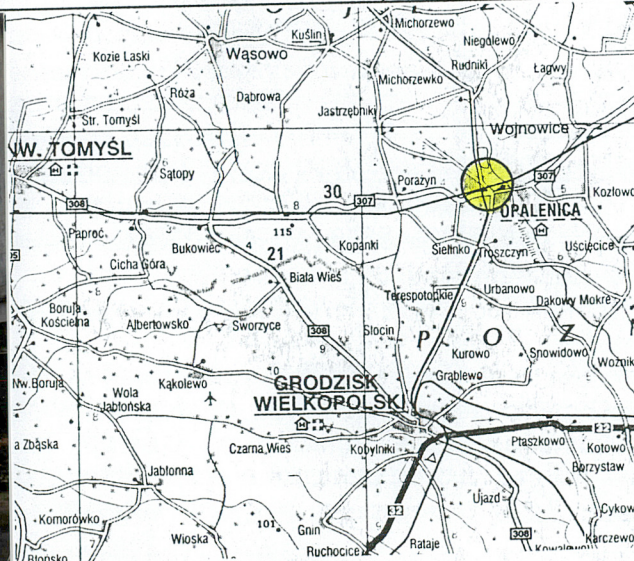
8. Właściciel i jego adres

CUKROWNIA OPALENICA S. A.
Opalenica, ul. 5 Stycznia 54
64-330 Opalenica

9. Użytkownik i jego adres

nie użytkowany

10. Rejestr zabytków



Dom mieszkalny (dla trzech rodzin) w zespole cukrowni Opalenica wzniesiony został zapewne w 1 połowie lat. 90. XIX wieku. Prawdopodobnie mieściły się w nim mieszkania dla trzech rodzin wyższych rangą pracowników cukrowni (może 2 wicedyrektorów?). Dom ten został rozbudowany o część północną około 1940–1941 r. Po tej rozbudowie w poziomie parteru i pięter powstały po dwa mieszkania. Podział wnętrz zarówno w poziomie parteru i pięter był w 1948 r. identyczny. Mieszkanie w części południowej składało się z sieni, trzech pokoi, kuchni spiżarni i łazienki, a większe mieszkanie w części północnej obejmowało: hol, cztery pokoje (trzy w dobudowanym członie), kuchnię, łazienkę z wc i spiżarnię. Z kolei w piwnicy mieściło się pomieszczenie pralni, a także magła. Już przed 1984 r. w pomieszczeniach północnego mieszkania parteru znajdowała się przychodnia zdrowia. W związku z jej powstaniem zmieniono tam częściowo podział wnętrz (w stosunku do 1948 r.).

Miasto Opalenica oddalone jest o 33 kilometry na zachód od Poznania. Położone jest nad rzeką Mogielnicą, przy trakcie asfaltowym (307) biegnącym od Poznania przez Buk. Od Nowego Tomyśla prowadzi szosa nr 307. Nowy Tomyśl położony jest 30 kilometrów na zachód od Opalenicy. Natomiast w odległości 11 km na południowy-zachód od Opalenicy położone jest miasteczko Grodzisk Wielkopolski. Przez Opalenicę prowadzi linia kolejowa Poznań–Zbąszynek. Cukrownia Opalenica znajduje się zasadniczo w północnej części miasta Opalenica, około 400 metrów na północ od linii kolejowej Poznań–Zbąszynek, przy której znajduje się dworzec PKP. Teren zespołu Cukrownia Opalenica położony jest po obu stronach ulicy 5 Stycznia która prowadzi w kierunku północnym od torów kolejowych linii Poznań–Zbąszynek. Ewidencjonowany dom mieszkalny zlokalizowany jest we wschodniej części zespołu cukrowni, po wschodniej stronie ul. 5 Stycznia. Ustawiony jest on kalenicowo do tej ulicy i równolegle do sąsiadującego od wschodu gmachu fabrycznego cukrowni. Od strony frontowej dom poprzedzony jest utwardzonym parkingiem, a przy jego ścianie wschodniej prowadzi kilkumetrowej szerokości utwardzony dojazd przed front budynku fabrycznego cukrowni (surowni i produktowni). Z kolei po stronie południowej, w odległości ok. 2-3 metrów, stoi wysoki budynek buraczarni. Niegdyś (jeszcze w 1948 r.) od strony ulicy 5 Stycznia ewidencjonowany dom mieszkalny oddzielony był częściowo parterowym budynkiem lokomobili, przylegającym od strony północnej do korpusu głównego obecnej buraczarni (stacji pomp buraczanych). Obecnie po stronie północnej domu mieszkalnego znajduje się nowszy budynek garażowy. Ewidencjonowany dom ustawiony jest ścianami wzdłużnymi na osi północ-południe i zwrócony elewacją frontową w kierunku zachodnim.

MATERIAŁ:

ŚCIANY zewnętrzne i pierwotne działowe murowane z cegły ceramicznej, na zaprawie wapienni-cementowej; ściany zewnętrzne w poziomie piwnic o grubości 64 cm, parteru – 51 cm, II piętra – 38 cm; ściany zewnętrzne tynkowane jednostronnie (od wnętrza budynku). Dolne fragmenty ścian w tzw. holu parteru wtórnie obłożone boazeriami z płyt pilśniowych. Części wtórnych ścianek działowych (wc, w pomieszczeniu tzw. rejestracji) ze szklanych tzw. luksferów. W jednym pomieszczeniu parteru części północnej – w dolnej części ścian nowsze płytki ściennie.

SKLEPIENIA, STROPY: w piwnicy sklepienia ceglane, odcinkowe (tzw. pruska kapa), a w północnej części piwnic – ceglane, odcinkowe, na belkach stalowych. W pomieszczeniach parteru i pięter – stropy drewniane, belkowe, z podsufitką; w części wnętrz nowsza podsufitka z plastikowych płytek.

WIĘŻBA: niedostępna, drewniana, chyba krokwiowo-płatwiowa; krokwie wsparte na płatwiach pośrednich (ułożonych na belkach stropowych) i płatwi kalenicowej (niesionej przez niskie pionowe słupki).

POKRYCIE DACHU: papa na deskowaniu.

PODŁOGI, POSADZKI: w pomieszczeniach piwnic – bruk ceglany (we fragmentach wtórna posadzka betonowa na bruku ceglanym). W sieni – posadzka betonowa; w części wnętrz mieszkalnych parteru i pięter – nowszy parkiet lub tzw. mozaika dębowa, w łazience i sanitariatach parteru – nowsze płytki ceramiczne lub płytki kamienne. W holu parteru płyta wiórowa, twarda.

SCHODY: wewnętrzne do piwnicy – ceglane, jednobiegowe. Schody na parter – jednobiegowe, żelbetowe?; schody na piętra: drewniane, policzkowe, dwubiegowe, z drewnianą balustradą. Przy początku i końcu balustrady masywny, toczony słupek. Balustrada zbudowana z tralek toczonych, jednolalkowych i tralek nietoczonych, o sfazowanych krawędziach.

wkładka nr 1.

14. Kubatura ok. 3013 m ³	15. Powierzchnia użytkowa zabudowy 282 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne dom mieszkalny	17. Użytkowanie obecne nie użytkowany
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Na pewno przed 1984 rokiem północne mieszkanie parteru przekształcono na przychodnię zdrowia. Wówczas zmieniono tam częściowo układ wnętrza. Zmniejszono środkowy pokój części północnej i jego część włączono w obręb holu – poczekalni. Z kolei w pomieszczeniu traktu zachodniego urządzono pomieszczenie rejestracji chorych, z niewielkim korytarzykiem skomunikowanym z holem, poczekalnią. Wówczas zmieniono tam większość stolarki drzwiowej i zrobiono wtórne boazerie a fragmenty nowszych ścianek wykonano ze szklanych tzw. luksferów. Wymieniono również frontowe drzwi wejściowe, a drzwi do mieszkań parteru (w tym przychodni) wtórnie opierzone listwami.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Stan techniczny obiektu – średni. Ściany zewnętrzne i działowe w stanie zadawalającym, z wyjątkiem części piwnic, gdzie widoczne ogniskowe zawilgocenia i zagrzybienia (szczególnie pomieszczenia piwnic w południowej części obiektu). Fragmenty ścian zewnętrznych w poziomach cokołu z powierzchniowo wypłukanymi spoinami między cegłą. Sklepienia piwnic w stanie dobrym (zawilgocone w części południowej budynku), parteru i pięter – lekko ugięte, w części wtórna, dodatkowa podsufitka. Stolarka okienna w większości wymieniona (być może ok. 1940-1941 r.), w części otworów okiennych piwnic zachowane okna metalowe. W większości (z wyjątkiem pomieszczeń tzw. przychodni zdrowia) zachowana stolarka drzwiowa ramowo-płycinowa, w stanie dość dobrym; drzwi do mieszkań parteru wtórnie opierzone. Zachowany wystrój elewacji, a w pomieszczeniu piwnicy – magiel (zaznaczony już na planie budynku z 1948 r.). Budynek aktualnie nie użytkowany. 20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Właściciel obiektu wystąpił z wnioskiem o jego rozbórkę ze względu na konieczność ustawienia kolejnych obiektów związanych z budynkiem fabrycznym (produktowni i surowni) cukrowni.	

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

Cukrownia Opalenica. Budynek Nr 24 – budynek mieszkalny przy lokomobili, inwentaryzacja, Preisler M, 1948 r., w zbiorach Cukrowni Opalenica (Dział Inwestycyjno-Budowlany) ul. 5 Stycznia 54, 64-330 Opalenica
Gelände der Zuckerfabrik Opalenitz, 1:25 000, 1940 r.(plan); mapa techniczna Cukrowni Opalenica, 1: 1000, 1933 r; plan sytuacyjny cukrowni Opalenica, 1948 r. – archiwum Cukrowni Opalenica, ul. 5 Stycznia 54.

22. Bibliografia

Drażkiewicz K., Z dziejów Cukrowni „Opalenica” w Opalenicy powiat Nowy Tomysł 1884–1969, mpis 1969, w posiadaniu Cukrowni Opalenica, ul. 5 Stycznia 54, 64-330 Opalenica
Tułasiewicz J., Wczoraj i dziś Cukrowni Opalenica 1884–1984, Opalenica 1984.

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

Cukrownia Opalenica. Budynek Nr 24 – budynek mieszkalny przy lokomobili, inwentaryzacja, Preisler M, 1948 r., w zbiorach Cukrowni Opalenica (Dział Inwestycyjno-Budowlany) ul. 5 Stycznia 54 64-330 Opalenica

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst mgr STANISŁAW MAŁYSZKO 2005 r.

plany, rysunki STANISŁAW MAŁYSZKO 2005 r.

zdjęcia fotograficzne STANISŁAW MAŁYSZKO 2005 r.

miejsce przechowywania negatywów: MNRiPR-S w Szreniawie

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

27. Załączniki

wkładka nr: 1, 2, 3, 4, 5.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

WKŁADKA NR 1.

1. Miejscowość Opalenica
2. gmina: Opalenica
3 powiat: Nowy Tomyśl
4 województwo: WIELKOPOLSKIE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM MIESZKALNY, później przychodnia
zdrowia i mieszkania (41) w zespole
cukrowni OPALENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
cd opisu, zdjęcia



2.

OTWORY OKIENNE piwnic (w cokole) zamknięte od góry płasko; parteru i pięter – sklepienie odcinkowo. Otwory okienne piwnic w części zasłonięte od zewnątrz metalową siatką; okna piwnic – metalowe, jednoskrzydłowe, podzielone na trzy kwater; drewniane, krosnowe, dwuskrzydłowe, ze słupkiem. Okna parteru i I piętra w ścianach wzdłużnych i ścianie południowej – drewniane, skrzynkowe, czteroskrzydłowe, podwójne, dwupoziomowe, ze ślemieniem (w części otworów – profilowanym). W części okien parteru skrzydła podślemieniowe podzielone szczebliną poziomą na dwie kwater (w ryzalicie frontowym okna ze słupkiem i ślemieniem, skrzydła podślemieniowe podzielone na trzy kwater). Okna parteru i piętra w ścianie północnej i południowej – drewniane, skrzynkowe, dwupoziomowe ze ślemieniem, ze słupkiem sześcioskrzydłowe; okna II piętra w ścianie północnej i południowej – drewniane, skrzynkowe, jednopoziomowe, trzyskrzydłowe, ze słupkiem, skrzydła podzielone na dwie kwater. Okna II piętra w ścianach wzdłużnych – drewniane, skrzynkowe, jednopoziomowe, w części skrzydła podzielone pozioma szczebliną na dwie kwater. Okna II piętra (oświetlające frontową klatkę schodową): drewniane, skrzynkowe, podwójne, dwupoziomowe ze ślemieniem, ze skrzydłami podślemieniowymi podzielonymi na szczebliną poziomą na trzy kwater.

DRZWI wejściowe: wtórne, drewniane, dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, górą przeszklone. Drzwi wewnętrzne w piwnicy – przeważnie jednoskrzydłowe, drewniane, deskowo-listwowe-zastrzałowe lub deskowo-listwowe. Drzwi wewnętrzne parteru i pięter – w większości pierwotne, drewniane, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, w drewnianych, profilowanych opaskach. Większość skrzydeł pełnych, podzielonych na cztery kwater (dolna i górna w kształcie leżącego prostokąta). Drzwi prowadzące z klatki schodowej do pomieszczeń piętra – Z nadświetlem, górą przeszklone, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, na zawiasach czopowych. Drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkań parteru – wtórnie opierzone pionowo listwami. Kilka wtórnych drzwi płytowych, pełnych, szczególnie w części parteru adaptowanym na przychodnię zdrowia.

RZUT: dom wzniesiony na planie prostokąta, szerokofrontowy, zasadniczo trzytraktowy, pierwotnie o identycznym rozplanowaniu wewnątrz w poziomie piwnic, parteru i piętra, z płytkim ryzalitem do zachodu, do którego główne wejście z zewnątrz. W trakcie frontowym

cd wkładka nr 2.

3.



4.



5.



6.



7.

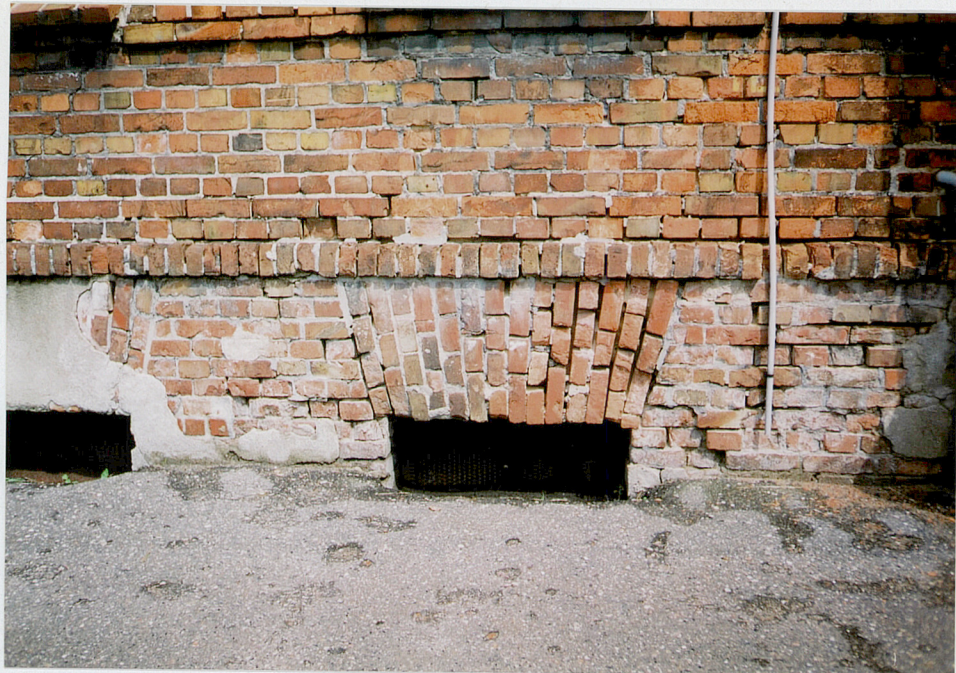
1. Miejscowość Opalenica	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. gmina: Opalenica	DOM MIESZKALNY, później przychodnia	cd opisu, zdjęcia
3 powiat: Nowy Tomyśl	zdrowia i mieszkania (41) w zespole	
4 województwo: WIELKOPOLSKIE	cukrowni OPALENICA	



8.

klatka schodowa zryzalitowana od zachodu. Z klaki schodowej wejście do środkowego korytarza podłużnego (zwanego też holem), zapewne wtórnie (przed 1948 r.) rozdzielonego na dwie części ścianą poprzeczną. Przekształcony częściowo układ pomieszczeń w środkowej i północnej części parteru (po 1948 r.) po adaptacji wewnątrz na przychodnię zdrowia. Z pokoju położonego po północnej stronie klatki schodowej wydzielono pomieszczenia rejestracji chorych, a środkową izbę w części północnej pomniejszono i jej część włączono w obręb holu (poczekalni). W części północnej i południowej budynku niegdyś były po trzy pokoje, a w trakcie wschodnim członu środkowego niegdyś – kuchnie z sąsiednią spiżarnią oraz łazienki. BRYŁA – zwarta, kubiczna, podpiwniczona, dwupiętrowa, nakryta bardzo niskim dachem trzypołaciowym.

ELEWACJE pozostawione w cegle, w poziomie urozmaicone prostym ceglany pasem w strefie zwieńczenia cokołu, parapetów okien piętra, rozbudowanym fryzem ceglany parapetowym w poziomie I piętra oraz szerokim pasem w strefie zwieńczenia (wspartym na ceglanych krokwach) ujmującym nadproża odcinkowo sklepionych otworów okiennych II piętra. Gzyms wieńczący – profilowany, a w części północnej elewacji frontowej w jego strefie widoczne końce drewnianych krokwi (uciętych równo z licem ściany). Elewacja frontowa (zachodnia) w części południowej z piętrowym płytkim ryzalitem zwieńczonym wydatnym gzymsem, urozmaiconym dużą płyciną sklepioną od góry odcinkowo i mieszczącą w strefie przyziemia otwór drzwiowy a wyżej dwa otwory okienne (o wspólnym węgarku) oświetlające klatkę schodową. Otwory okienne w strefie cokołu wszystkich elewacji zamknięte od góry płasko, a otwory parteru i pięter – sklepione odcinkowo. Elewacja frontowa w poziomie parteru – siedmioosiowa, a w strefie II piętra jedenastoosiowa, z mniejszymi otworami okiennymi pogrupowanymi po trzy (o wspólnym ceglany parapet), a nad ryzalitem – po dwa. Elewacja wschodnia – poprzedzona trzonek komina; w strefie parteru i I piętra – ośmioosiowa, w poziomie II piętra – dwunastoosiowa; o rytmicznym rozmieszczeniu otworów okiennych (w strefie parteru i I piętra pogrupowanych po dwa, a w poziomie II piętra – po trzy węższe). Elewacja północna i południowa – symetryczna, jednoosiowa, ze środkowym otworem okiennym w strefie poszczególnych kondygnacji.



10.



11.



12.



13.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

WKŁADKA NR 3.

1. Miejscowość Opalenica
2. gmina: Opalenica
3 powiat: Nowy Tomyśl
4 województwo: WIELKOPOLSKIE

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM MIESZKALNY, później przychodnia
zdrowia i mieszkania (41) w zespole
cukrowni OPALENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

cd opisu, zdjęcia

INSTALACJA: elektryczna, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjna.

WNĘTRZA: zasadniczo zachowany układ pomieszczeń od czasu rozbudowy obiektu. Taki sam jak obecnie istniał podział w 1948 r. W części środkowej i północnej parteru częściowo przekształcone wnętrza po adaptacji na przychodnię zdrowia.

WYPOSAŻENIE: w piwnicy zachował się do tej pory magiel.



14.



ie

15.



16.



17.



18.



19.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**WKŁADKA NR 4.**

- | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. Miejscowość Opalenica | 2. Obiekt (nazwa jak w karcie) | 3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) |
| 2. gmina: Opalenica | DOM MIESZKALNY, później przychodnia | plany, zdjęcia |
| 3 powiat: Nowy Tomyśl | zdrowia i mieszkania (41) w zespole | |
| 4 województwo: WIELKOPOLSKIE | cukrowni OPALENICA | |



20.



24.

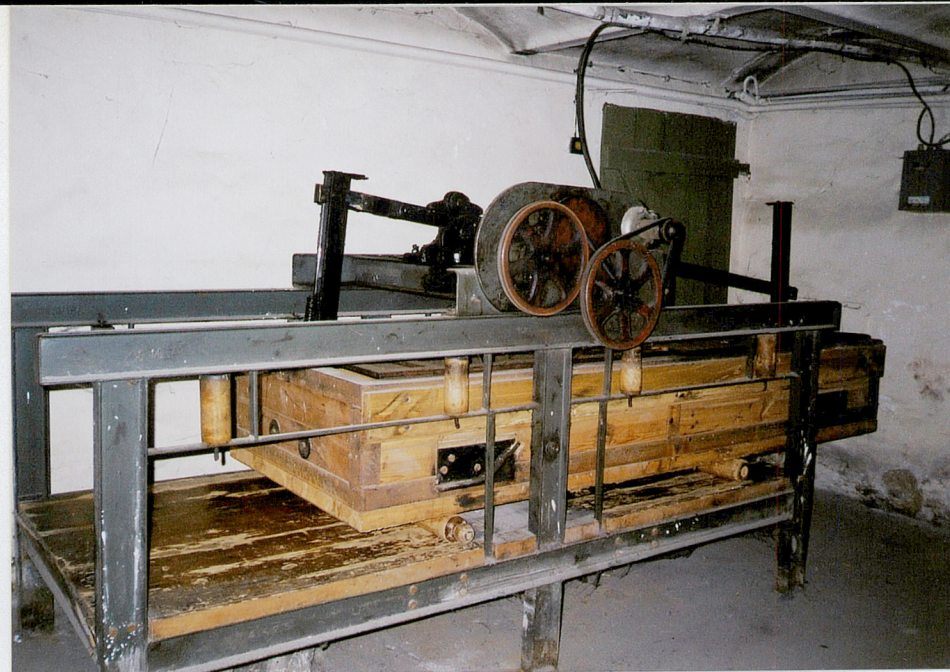


22.

Wkładkę założył: **S. Małyшко, 2005 r.**Miejsce przechowywania negatywów: **Muzeum Narodowe Rolnictwa w Szreniawie**



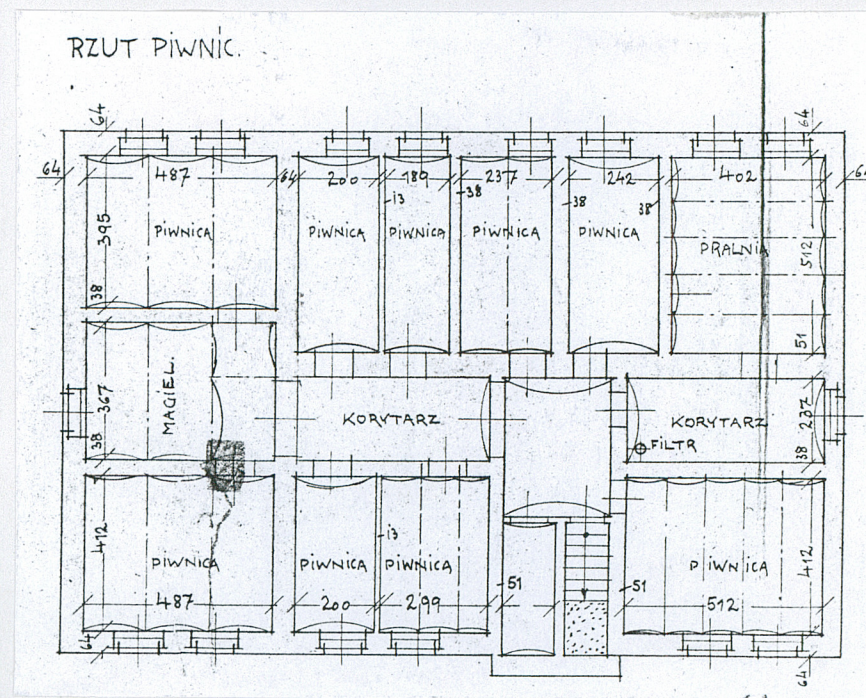
23.



25.



24.



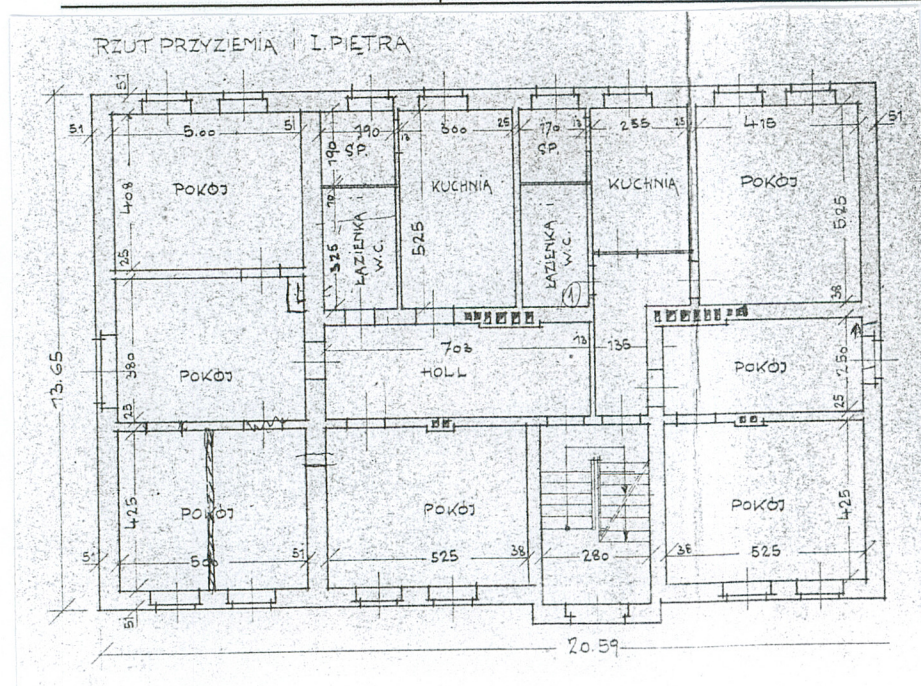
26.

1. Miejscowość Opalenica
2. gmina: Opalenica
3 powiat: Nowy Tomyśl
4 województwo: WIELKOPOLSKIE

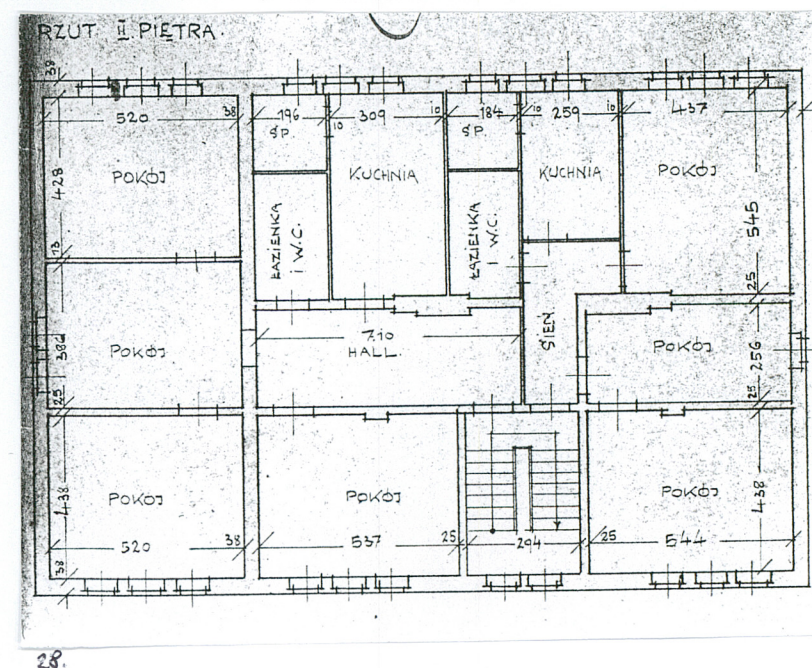
2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM MIESZKALNY, później przychodnia
zdrowia i mieszkania (41) w zespole
cukrowni OPALENICA

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

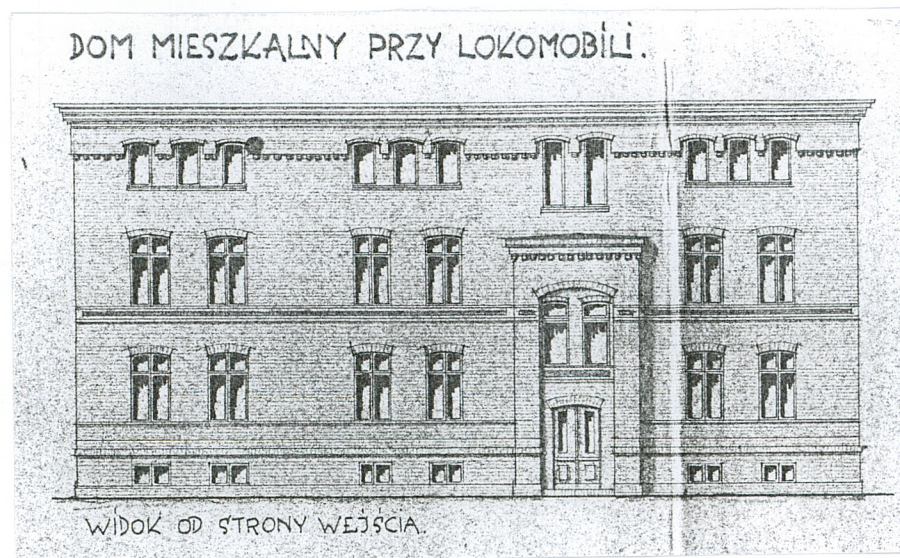
plany, mapy



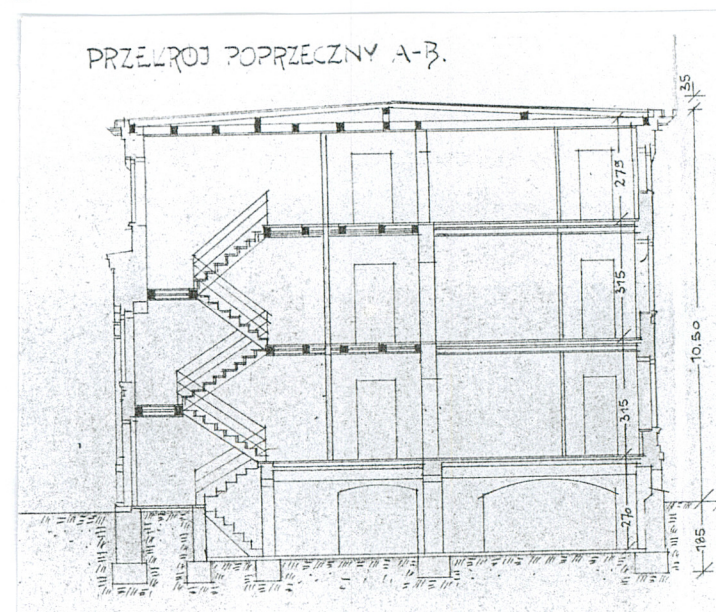
27.



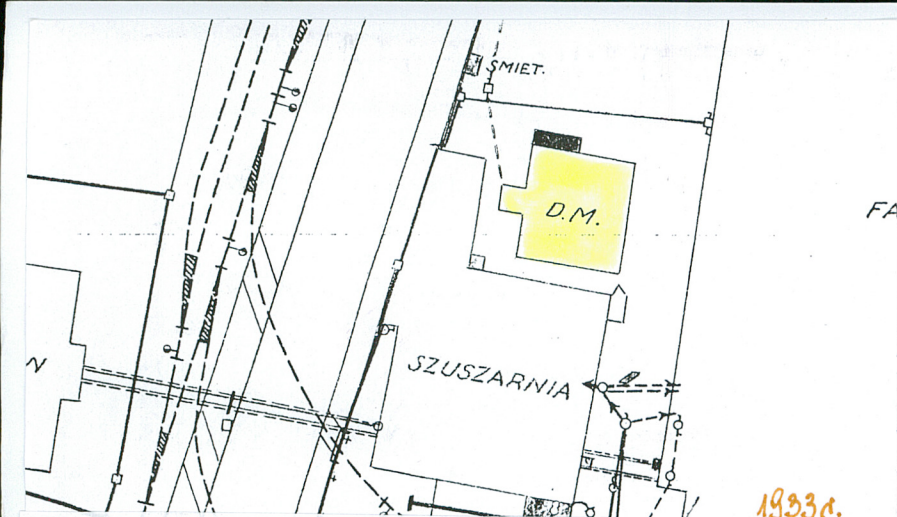
28.



29.



30.



SPIS ILUSTRACJI:

1. Elewacja frontowa, zachodnia
2. Widok na ścianę północną
3. Widok na ścianę południową
4. Płytki ryzalit frontowy
5. Zwieńczenie płytkiego ryzalitu frontowego
6. Widok od strony północnej
7. Otwory okienne pięter – elewacja wschodnia
8. Widok z boku na płytki ryzalit frontowy
10. Cokół – ślady tynku, otwór okienny piwnic
11. Zwieńczenie ścian, obróbki blacharskie
12. Zwieńczenie ścian wzdłużnych
13. Kominy
14. Strop piwnic w pd. (pierwotnej) części budynku
15. Strop piwnic w północnej (dobudowanej) części
16. Wnętrze piwnic pd. (pierwotnego) członu
17. Balustrada schodów wewnętrznych na piętro
18. Frontowe drzwi wejściowe
19. Drzwi wewnętrzne
20. Drzwi wewnętrzne
21. Drzwi wewnętrzne
22. Okno parteru
23. Okno piwnic (część pd.)
24. Okno II piętra
25. Magiel w pomieszczeniu piwnicy
26. Xero inwentaryzacji z 1948 r. M. Preislera – rzut piwnic
27. Xero inwentaryzacji z 1948 r. – rzut parteru i I piętra
28. Xero inwentaryzacji z 1948 r. – rzut II piętra
29. Xero inwentaryzacji z 1948 r. – elewacja zachodnia
30. Xero inwentaryzacji z 1948 r. – przekrój poprzeczny

LEGENDA:

1. Willa dyrektora, 2. Ogród ozdobny-park przy willi, 3. Brama wjazdowa, 4. Tzw. chlewy-garaż
 5. Bud. straży pożarnej (tzw. strażnica), 6. Hotel, 7. Dawny magazyn cukru, 8. Nowszy bud. tzw. pralni, 9. Magazyn techniczny, 10. Bud. administracyjny, 11. Parking, 12. Lokalizacja domu
 13. Dom mieszkalny-magazyn nasion ob. warsztat, 14. Teren dawnej cukrowni I, 15. Budynek pras
 dawniej Wytwórnia Suchego Lodu, 16. Stacja wapienna, 17. Bud. stacji pomp gazowych, 18. Plac
 składowy kamienia i koksu, 19. Lokalizacja magazynu nawozów sztucznych, 20. Lokalizacja maga-
 zynu nasion, 21. Stolarnia-kotłarnia, później kuźnia-stolarnia, 22. Parowozownia, 23. Bud. pomp
 wody rzecznej, 24. Bud. stacji pomp irygacyjnych (wody kwaśnej), 25. Odstajnik ziemi spławiakowej
 26. Melaśniki, 27. Silosy cukru, 28. Silosy cukru, 29. Tzw. nowa kotłownia, 30. Tzw. stara kotłownia
 31. Lokalizacja suszarni wysłoków, 32. Lokalizacja turbinowni, 33. Surownia, 34. Warsztat mecha-
 niczny, 35. Produktownia, 36. Suszarnia wysłoków ob. buraczarnia, 37. Magazyn cukru ob. pakownia,
 38. Nowszy łącznik, 39. Magazyn cukru tzw. stary, 40. Nowszy magazyn cukru, 41. Dom mieszkalny (nr
 58), 42. Dom mieszkalny (nr 62), 43. Dom mieszkalny (nr 64), 44. Ogród ozdobny
 45. Mur ogrodzeniowy, 46. Brama wjazdowa, 47. Główna brama wjazdowa przy portlemi,
 48. Magazyn wysłoków, 49. Dawne spławiaki, 50. Plac buraczany, 51. Lokalizacja dawnych
 spławiaków 52. Tory kolejowe.

