

1. Obiekt

DOM (KAMIENICA)

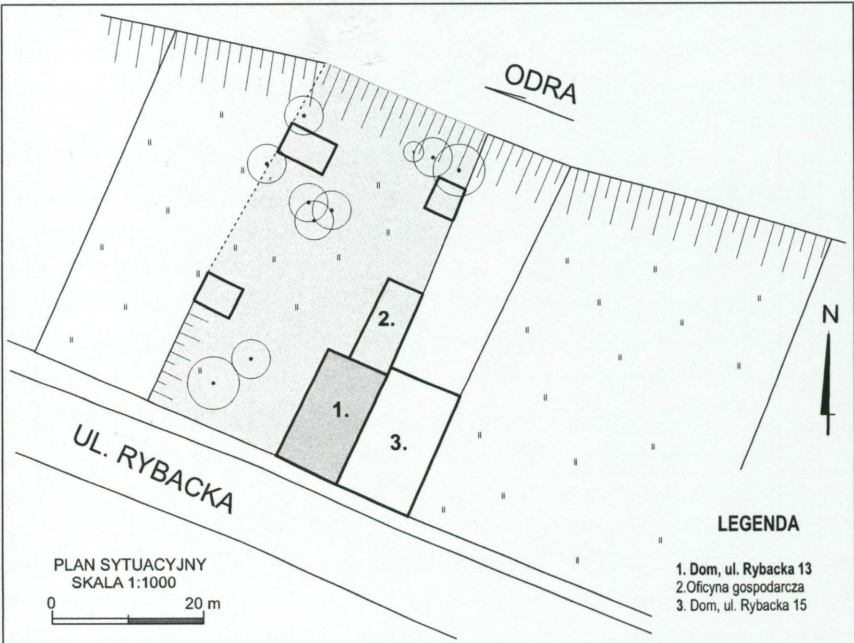
2. Czas powstania

Ok. 1870 r.

3. Miejscowość

BRZEG

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



4. Adres

Ul. Rybacka 13

nr hipoteczny

Kw

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

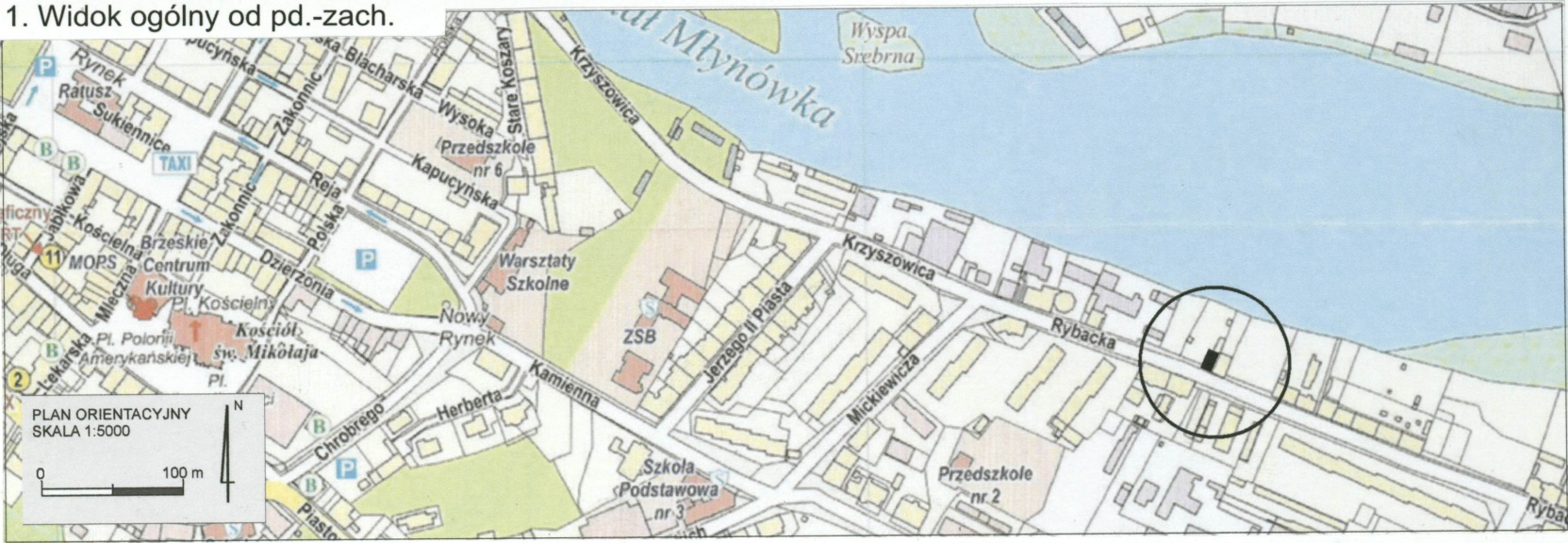
jak wyżej

10. Rejestr zabytków

Nr

data

1. Widok ogólny od pd.-zach.



Miasto lokowano w 1248. Wytyczono wówczas istniejącą do dziś siatkę ulic, z rynkiem w centralnej części. W obrębie nowozałożonego miasta znalazły się starsze osady – Małkowice (na brzegu Odry, w okolicach dzisiejszego Pl. Młynów) oraz Wysokobrzeg – osada targowa rozciągająca się wzdłuż szlaku handlowego wschód-zachód (*Via Regia*), ciągnąca się od Pl. Zamkowego w kierunku wsch., której pozostałością jest dzisiejsza ul. Długa. Przyjmuje się, że przedlokacją osadę Małkowice w trakcie lokacji przesunięto w rejon dzisiejszej ulicy Rybackiej. W następnych latach określano ją mianem Rybaki lub Rybarze. Obie te nazwy, jak również nazwa dzisiejszej ulicy, jednoznacznie wskazują na profesję mieszkańców tego położonego na nabrzeżu Odry przedmieścia. Na początku XVII w. znajdowało się tu 59 domów. W 2 poł. XIX w. rozwój gospodarki kapitalistycznej sprawił, że teren miasta lokacyjnego nie był w stanie zaspokoić mieszkalnych i gospodarczych potrzeb mieszkańców. Brzeg zaczął się rozwijać w kierunku dawnych przedmieść. Dawna osada Rybaki coraz bardziej nabierała miejskiego charakteru. Zaczęto tu wznosić zwarte ciągi kamienic czynszowych, a także zakłady przemysłowe i obiekty komunalne: między innymi wieżę ciśnień oraz stocznia rzeczna.

Przedmiotową kamienicę wzniesiono około 1870 r., zaznaczono ją na planie z 1896 r. Elewacje kamienicy otrzymały skromny wystrój o cechach neoklasycystycznych.

SYTUACJA.

Usytuowany poza obrębem miasta lokacyjnego, oddalony około 500 m na wsch. od jego granic, tuż nad brzegiem Odry. Stojący w parze z sąsiednią kamienicą nr 15 w luźnej na tym odcinku zabudowie pn. pierzei ul. Rybackiej, przebiegającej równolegle do brzegu rzeki. Obszerna parcela, mocno obniżająca się ku rzece, w kształcie zbliżonym do prostokąta wydłużonego na osi pn.-pd., pnólnocną granicą oparta o brzeg Odry. Kamienica zlokalizowana w jej pd.-wsch narożniku, bezpośrednio w linii zabudowy pierzei ulicznej. Od pn. przyległa oficyna gospodarcza, nieco dalej na pn. druga oficyna gospodarcza - wolnostojąca. Działka obecnie nieogrodzona; w jej obrębie pozostałości ceglanego bruku, kilka drzew i współczesnych garaży. Teren w najbliższym sąsiedztwie posesji nr 13 i 15 na przestrzeni kilkudziesięciu metrów w kierunku wsch. i zach. niezabudowany.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Mury wzniesione z cegły kształtowanej ręcznie. Ściany obustronnie otynkowane. Tynki wapienne - w elewacjach pd. i zach. o lekko nakrapianej fakturze. W fasadzie i w elewacji zach. *detal architektoniczny* wykonany technikami tynkarskimi i sztukatorskimi: gzymsy i opaski okien zrealizowane metodą ciągnioną; konsolki w nadprożach okien odlane z gipsu.

Sklepienia i stropy. W piwnicy ceglane sklepienia i stropy odcinkowe; w sieni sklepienie odcinkowe, na półpiętrach klatki schodowej stropy odcinkowe; w pozostałych wnętrzach stropy drewniane z podsufitką;

Dach. Budynek przykryty drewnianym stropodachem poszytym papą; nad klatką schodową świetlik.

Podłogi: w piwnicach oraz w sieni i klatce schodowej jastrych cementowy, w mieszkaniach podłogi z desek.

Schody do piwnicy ceglane, jednobiegowe. Na piętra dwubiegowe powrotne z podestem; biegi murowane z cegły na dwuteowych belkach stalowych; stopnie o wydatnych noskach pokryte jastrychem cementowym; balustrady drewniane z pozostałościami toczonych tralek i słupków. Przed wejściem do sieni bieg ceglanych schodów prowadzących na ganek. Stopnie pokryte jastrychem cementowym o charakterystycznej, porowatej fakturze. Balustrada ganku murowana, pełna.

Otwory. Otwory okienne prostokątne, od strony wewnętrznej we wnękach zamkniętych odcinkowo. Nieliczne zachowane oryginalne stolarki czterodzielne o konstrukcji skrzynkowej, z profilowanym przechodzącym slemieniem; kanelowane słupki zdobione głowiczkami korynckimi odlanymi z metalu; pozostałe okna wymienione na nowe, głównie z PCV, w dużej części bez zachowania pierwotnych podziałów. W elewacji pn. duże prostokątne okno piwniczne zamykane dwuskrzydłowymi okiennicami z blachy okutej płaskownikiem na romb. **Otwory drzwiowe.** Drzwi do sieni prostokątne z nadświetlem, dwuskrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej. Płyciny w profilowanych ramach – górne wyższe, przeszklone (obecnie w jednej szybie zastąpiono dyktą), dolne kwadratowe ozdobione diamentową bonią. We wnętrzach drzwi prostokątne, jednoskrzydłowe, w większości współczesne; nieliczne oryginalne o konstrukcji ramowo-płycinowej.

RZUT

Na planie prostokąta wydłużonego na osi pn.-pd., trzytraktowy, z płytkim ryzalitem środkowym od strony zach. Przy ryzalicie ganek, z którego wejście do sieni na osi wsch.-zach., w głębi przechodzącej w klatkę schodową i krótki, ślepy korytarz na osi pn.-pd. Układ traktów równoległy do osi ul. Rybackiej. W przyziemiu, od frontu sklep spożywczy i jego zaplecze, w trakcie tylnym dwa substandardowe lokale mieszkalne. Na piętrach po

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1350 m ³	350 m ²	mieszkalne	mieszkalno-usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja			19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie, instalacje)
Po 1945 w budynku nie prowadzono żadnych poważniejszych prac remontowych. W ostatnich latach naprawiono dach.			<p>Ogólnie budynek mocno zaniedbany. W elewacji zach. widoczne w przyziemiu poważne pęknięcia, spowodowane zapewne „zsuwaniem” się tylnej części kamienicy w kierunku Odry. W elewacji wsch. występują drobne spękania, które z kolei, mogą być spowodowane nierównomierną pracą fundamentów. Elewacje w dużej części pozbawione tynków. Występują duże ubytki w detalu architektonicznym. Odsłonięte cegły w wielu miejscach głęboko skorodowane. Stropy i sklepienia w stanie dobrym. Poszycie dachu szczelne. Sień i klatka schodowa mocno zaniedbane. Ślady intensywnego zamakania widoczne na suficie ostatniego poziomu klatki schodowej. Stolarki okienne w większości wymienione na nowe. Drzwi do sieni zdewastowane. Rynny, rury spustowe wymienione na nowe. Obróbki blacharskie zniszczone.</p>
			20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie
			Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku oraz forma elewacji frontowej i zach. Budynek wymaga gruntownego remontu przy pełnym poszanowaniu substancji zabytkowej. Z uwagi na walory architektoniczne oraz istotne znaczenie w układzie urbanistycznym tej części miasta wskazany wpis do rejestru zabytków województwa opolskiego

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

nie odnaleziono

22. Bibliografia

nie odnaleziono

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

nie odnaleziono

24. Uwagi różne

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

25. Opracował

tekst

Jerzy Skarbek, kwiecień 2011

plany, rysunki

Jerzy Skarbek, kwiecień 2011, orient. wg planu 1:5000

zdjęcia, fotografie

Jerzy Skarbek, kwiecień 2011

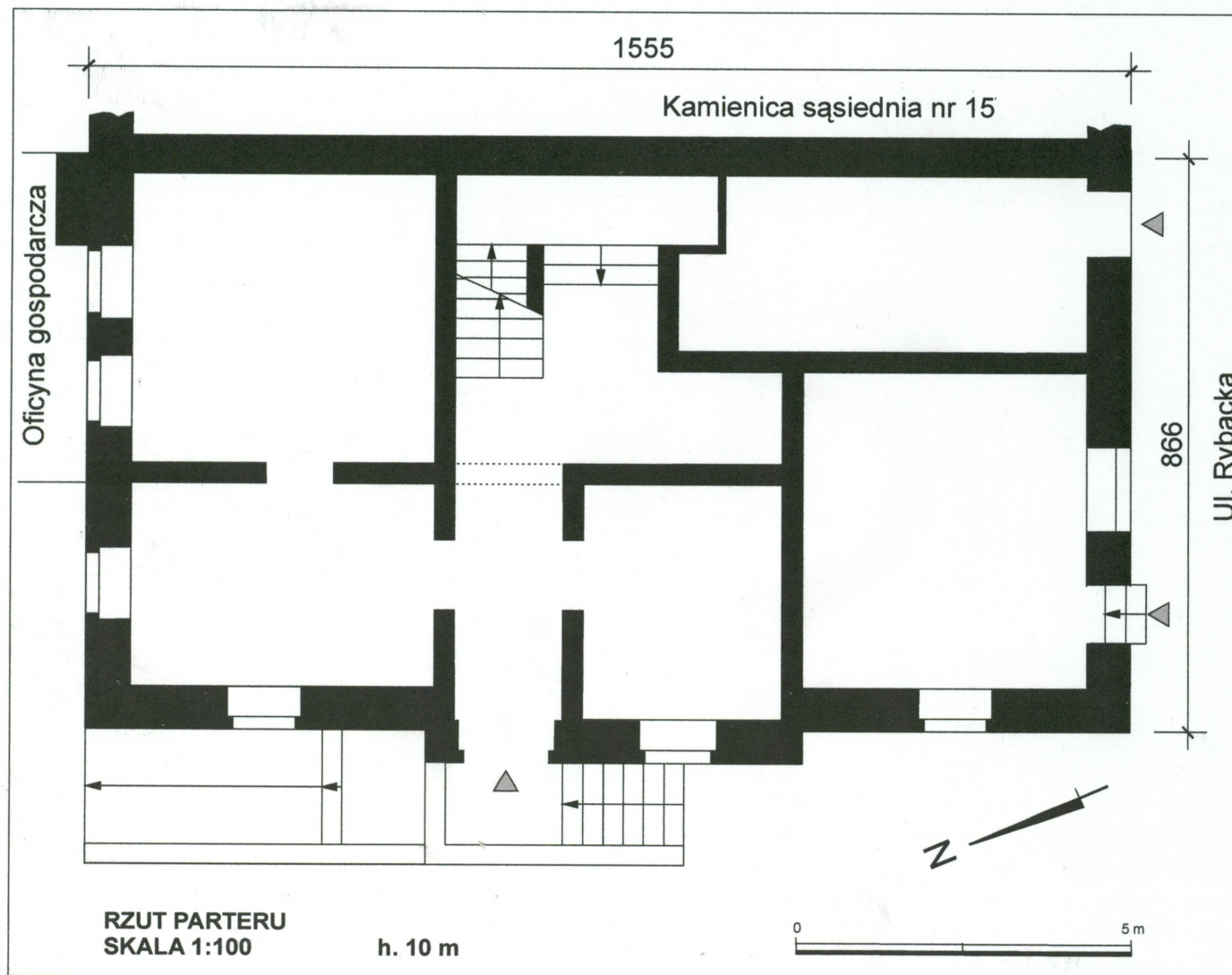
miejsce przechowywania negatywów u autora (wersja elektroniczna)

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 - 5 szt.

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA), ul. Rybacka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) rzut parteru, wykaz właścicieli i użytkowników, c.d. opisu, fragment planu Brzegu z 1896 r.
-------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Wspólnota Mieszkaniowa Rybacka 13, 49-300 Brzeg
WYKAZ WŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

lokal	Właściciel	Użytkownik	udział
	Gmina Miasto Brzeg	najemcy	38,70%

Ciąg dalszy opisu

dwa mieszkania; na półpiętrach ubikacje.

BRYŁA

Budynek o bryle zwartej, podpiwniczony, trzykondygnacyjny. Całość przykryta dachem pulpitowym o niewielkim nachyleniu połaci osłoniętej od pd. i od zach. attyką. Z uwagi na znaczny spadek terenu ku Odrze, piwnica traktu tylnego znajduje się w całości ponad poziomem gruntu. W związku z czym, na tym odcinku okna parteru znajdują się wysoko - powyżej dachu przyległej od strony pn. oficyny gospodarczej. Przy elewacji zach., na osi ryzalitu środkowego odkryty ganek.

ELEWACJE

Fasada (pd.) na cokole trzykondygnacyjna, na parterze asymetryczna, trójosiowa, na piętrach symetryczna czteroosiowa. Podziały poziome masywnymi gzymsami nad cokołem, nad parterem i w zwieńczeniu; drobniejsze gzymsy w linii parapetów obu pięter. Nad gzymsiem wieńczącym pełna attyka – obecnie bez podziałów. Otwory okienne, drzwiowe oraz blendy (na osi drugiej licząc od wsch. obu pięter) prostokątne. W przyziemiu

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, kwiecień 2011

Miejsce przechowywania negatywów: u autora (wersja elektroniczna)

Ciąg dalszy opisu

dwoje drzwi na osiach skrajnych oraz prostokątna witryna między nimi. Na pierwszym piętrze okna oraz blenda w opaskach (zachowane tylko relikty). W nadprożach odcinki gzymsów podparte parami konsol. Między konsolami prostokątna tabulatura z centralnym motywem w formie kwadratowej kostki w układzie na „romb”. Drugie piętro oraz attyka niemal zupełnie pozbawione tynku – wokół okien oraz blendy zachowane jedynie relikty opasek.

Elewacja zach. na wysokim cokole, trzykondygnacyjna, czteroosiowa, z dwoma osiami w obrębie płytkiego ryzalitu środkowego. Podziały poziome masywnymi gzymsami nad cokołem, nad parterem i w zwieńczeniu; drobniejsze gzymsy w linii parapetów parteru oraz obu pięter. Nad gzymsem wieńczącym pełna attyka – obecnie bez podziałów, zdobiona w narożnikach ryzalitu sterczynami w formie połówek tzw. jaskółczego ogona. Okna parteru oraz drzwi do sieni (w obrębie ryzalitu) obramione profilowanymi opaskami. Na pierwszym piętrze okna w opaskach (zachowane tylko relikty). W nadprożach odcinki gzymsów podparte parami konsol. Między konsolami prostokątna tabulatura z centralnym motywem w formie kwadratowej kostki w układzie na „romb”. Drugie piętro niemal zupełnie pozbawione tynku – wokół okien zachowane jedynie relikty opasek.

Elewacja pn. na wysokim podpiwniczeniu, trzykondygnacyjna, zwieńczona wydatnym okapem podpartym na dekoracyjnie zaciosanych końcówkach krokwi. Na odcinku wsch. do partii wysokiego podpiwniczenia przyległa oficyna gospodarcza. Powyżej podpiwniczenia trzy osie prostokątnych okien.

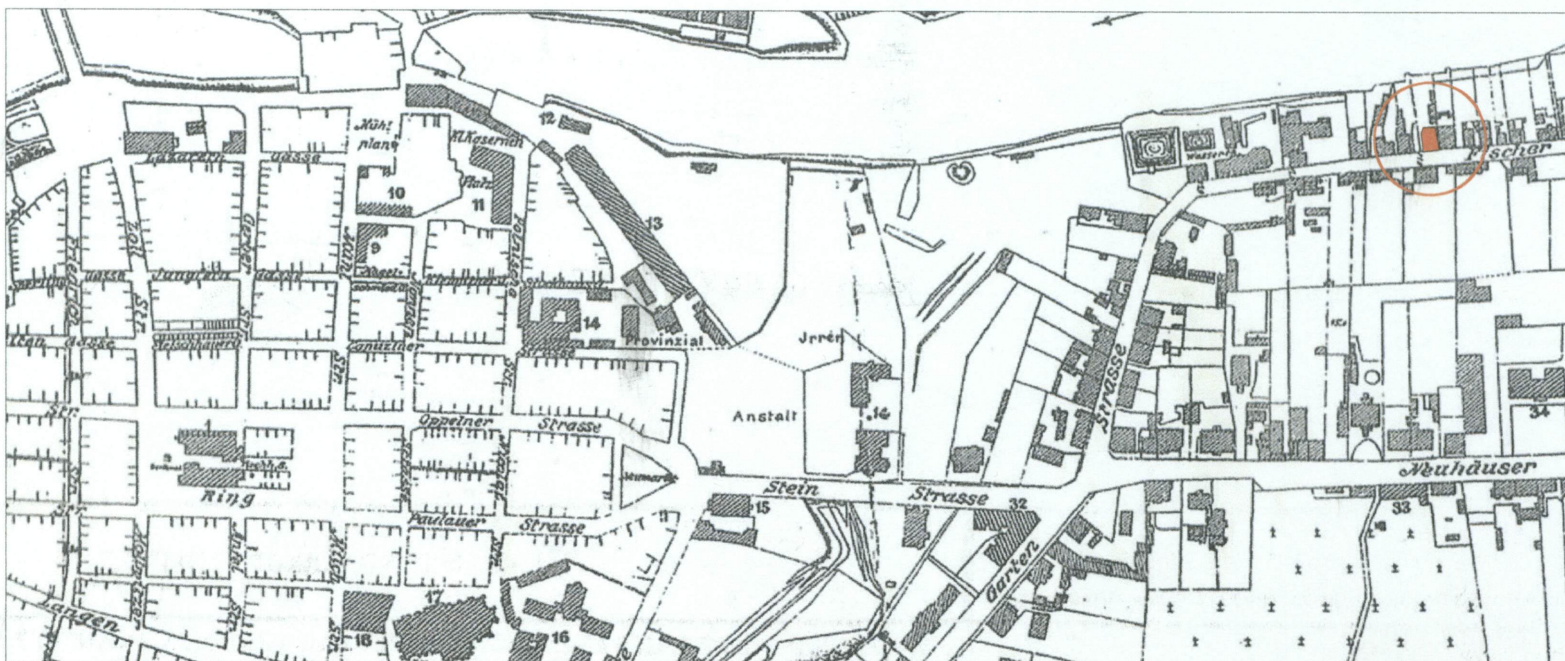
WNĘTRZA

Zachowały w większości pierwotny układ i formę. W piwnicach sklepienia i stropy odcinkowe. W sieni sklepienie odcinkowe. W pozostałych pomieszczeniach stropy z tynkowaną na gładko podsufitką.

WYSTRÓJ I WYPOSAŻENIE

Nie zachowały się elementy pierwotnego wystroju i wyposażenia. Wyjątek stanowi kilka skrzydeł drzwiowych oraz schody z drewnianą balustradą z resztkami toczonych słupków i tralek.

INSTALACJE: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa.



1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA) , ul. Rybacka 13

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
fotografie



3. Fasada



4. Fasada - okno 1 piętra



5. Fasada - okno 2 piętra

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, kwiecień 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



6. Elewacja zach.

8. Elewacja zach. - górne partie ryzalitu



7. Elewacja zach. - fragment przyziemia

9. Elewacja zach. - fragment przyziemia



1. Miejscowość
BRZEG

2. Obiekt
DOM (KAMIENICA), ul. Rybacka 13

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
fotografie



10. Elewacja zach. - schody ganku



11. Elewacja zach. - okno parteru



12. Elewacja zach. - okno 1 piętra

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, kwiecień 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



13. Elewacja zach. - pęknięcie muru w przyziemiu



14. Elewacja zach. - drzwi do sieni



15. Elewacja zach. - drzwi do sieni, fragment

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA) , ul. Rybacka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



16. Elewacja pn.



17. Elewacja pn. - okno piwniczne



18. Sień

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, kwiecień 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



19. Fragment schodów na 1 piętro



20. Fragment balustrady schodów



21. Fragment balustrady schodów

1. Miejscowość BRZEG	2. Obiekt DOM (KAMIENICA) , ul. Rybacka 13	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie
-------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



22. Fragment biegu schodów



23. Drzwi do ubikacji na półpiętrze



24. Drzwi do mieszkania na 2 piętrze

Wkładkę założył: mgr Jerzy Skarbek, kwiecień 2011
Miejsce przechowywania negatywów: u autora
(wersja elektroniczna)



25. Świetlik nad klatką schodową



26. Schody do piwnicy



27. Piwnica