

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY

2. Czas powstania

ok. 1890 r.

3. Miejscowość

O P O L E

nr hipoteczny

11. Zdjęcia, p



4. Adres

ul. 1 Maja 11

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo opolskie

gmina m. Opole

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Opole

Oppeln

7. Przynależność administracyjna
przed 1.VI.1975

województwo opolskie

powiat m. Opole

8. Właściciel i jego adres

Urząd Miasta Opole

OPOLE, Rynek - Ratusz

9. Użytkownik i jego adres

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
"Śródmieście"

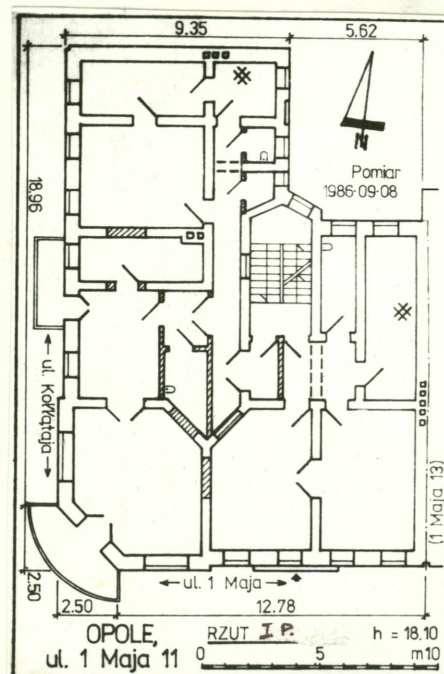
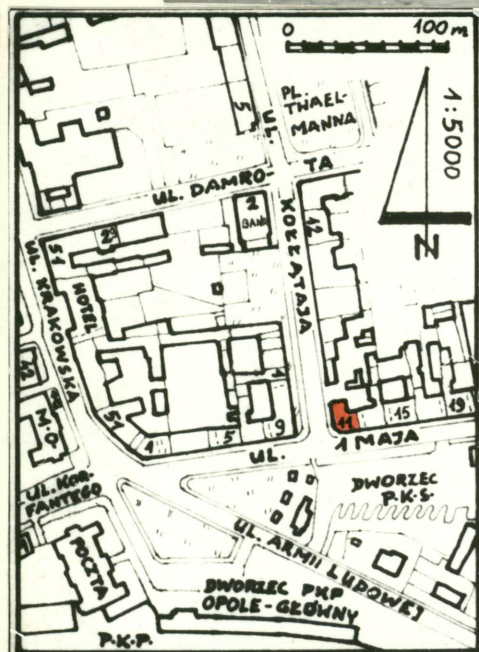
OPOLE, Mały Rynek 14

10. Rejestr zabytków

Nr Ks.A+III 2155/84 data 1984-03-04

2. Elewacje tylne 1. Widok ogólny budynku w zabudowie
- fragment w przy- ul. 1 Maja. Widok od SW.
ziemi.

3. Sienć wejściowa - deko-
racje ścian i stropu.



autor zdjęć Zbigniew Łabęcki
data wykonania 1986.09.14
miejsce przechowywania negatywów

ZBIGNIEW ŁABĘCKI
ul. Cicha 14 164
43-401, OPOLE

12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu.

Brak danych o autorze i dacie budowy. Budynek powstał ok. 1890 r. Zachowany został oryginalny wystrój elewacji frontowych oraz sieni w parterze.

Budynek narożny - posiada dwie elewacje frontowe /fasady/. Prosta bryła urozmaicona balkonami i wieżyczką wieńczącą narożnik, typowa dla budownictwa miejskiego końca XIX w., posiada wystrój elewacji frontowych nawiązujący do architektury spokojnego klasycystycznego baroku.

Proawdopodobnie od początku istnienia budynku, w parterze mieści się lokal gastronomiczny /restauracja, obecnie bar/, jednak wielokrotne przebudowy wewnątrz tak zatępiły pierwotny układ tych pomieszczeń, że obecnie niemożliwym wręcz jest odtworzenie pierwotnych podziałów.

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

Budynek narożny, u zbiegu ulic 1 Maja i Kołłątaja, w narożniku północno-wschodnim, szeregowy w zabudowie zwartej, czterokondygnacyjny z poddaszem niemieszkalnym, podpiwniczony w całości. Usytuowany 130 m na NE od budynku dworcowego stacji PKP Opole-Główne w południowej części śródmieścia m. Opola.

Konstrukcja: Budynek w całości murowany z cegły i otynkowany. Stropy drewniane ciche, nad piwnicami ceglane odcinkowe oparte na murach. Schody w klatce schodowej stalowe ażurowe, oparte na belkach stalowych, stopnice i balustrady drewniane, spoczniki Kleina, schody do pinicy murowane z cegły, w sieni wejściowej ceglane ze stopnicami z jastrychu terazzo. Podłogi z drewna miękkiego /z desek/ i twardego /z klepek/ w części pomieszczeń i na spocznikach w klatce schodowej. W sieni wejściowej płytki ceramiczne wielobarwne, w pomieszczeniach parteru /restauracja/ jastrych terazzo, częściowo płytki ceramiczne jednobarwne. Okna drewniane skrzynkowe podwójne, w poziomie poddasza pojedyncze. Drzwi drewniane płycinowe, w części mieszkań drewniane gładkie. Dach typu mansard pozorny, więźba drewniana pulpitowa, krycie papą bitumiczną na deskowaniu, nad elewacjami ferytoowymi i narożnej wieżyczki łupkiem naturalnym. Balkony płytowe Kleina, balustrady stalowe ażurowe z prętów.

Opis: Bryła zwarta niesymetryczna. Rzut zwarty niesymetryczny. Dwu i trójtakt korytarzowy. Nie na osi się przelotowa z dwubiegową ze spocznikami klatką schodową. W sieni jednobiegowe schody wyrównawcze. Część zachodnia parteru /od sieni wejściowej/ zajęta przez lokal gastronomiczny /bar/, którego część zaplecza /kuchnia i magazyn/ znajdują się w oficynie budynku sąsiedniego /1 Maja 13/. Pozostałe pomieszczenia budynku - mieszkalne.

Elewacje: Budynek narożny posiada dwie fasady z dekoracyjnym wystrojem: południową /od ul. 1 Maja/ i zachodnią /od ul. Kołłątaja/, połączone jednoosiowym zfazowaniem narożnika. Elewacja południowa niesymetryczna, pięcioosiowa, elewacja wschodnia niesymetryczna siedmioosiowa. Parter otynkowany tynkami gładkimi z głębokim poziomym boniowaniem, piętra do poziomu gzymsu koronującego z czerwonej cegły licówki z elementami wystroju w tynku. Otwory przesklepione łukami odcinkowymi, koszowymi i pełnymi, w poziomie II i III p. prostokątne. Silnie zaakcentowane podziały poziome profilowanymi gzymsami międzykondygnacyjnymi i podokiennymi. Okna w szerokich profilowanych opaskach z dekoracją reliefową o motywach roślinnych i muszlowych. Balkony płytowe posiadają niekonstrukcyj-

14. Kubatura 3.052,80 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 848,20 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne KAMIENICA MIESZKALNA CZYNSZOWA.	17. Użytkowanie obecne KAMIENICA MIESZKALNA CZYNSZOWA.
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>Do 1945 r. - Brak danych.</p> <p>1948 - Remont pokrycia dachowego.</p> <p>1950 - 1983 - Kilkakrotne remonty wewnątrz parterowych zajmowanych przez bar.</p> <p>1976 - Remont wewnątrz mieszkalnych, częściowa zmiana podziałów wewnątrz przez wprowadzenie nowych ścian działowych /podział na mniejsze, niezależne mieszkania/. Wykonanie nowego pionu sanitariatów.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Ogólny stan techniczny budynku - dostateczny.</p> <p>W najgorszym stanie znajduje się dach. więźba dachowa drewniana silnie zniszczona przez wilgoć, częściowo przez owady /murszenia, pleśnie/. Również pomieszczenia poddasza znajdują się w podobnie złym stanie, ze zniszczonymi podłogami i licznymi, rozległymi uszkodzeniami tynków. Drewniana konstrukcja wieżyczki nad SW narożnikiem także silnie zniszczona przez wilgoć i owady.</p> <p>W złym stanie znajdują się piwnice. Bardzo znaczne zniszczenia tynków i posadzek i silne zawilgocenie stanowi obraz zaniedbania, a ponadto wskazuje na możliwość poważnych uszkodzeń fundamentów. W klatce schodowej i sieni rozległe zniszczenia powłok malarskich oraz stopnic i balustrad schodów. Liczne drobne uszkodzenia okien klatki schodowej.</p> <p>Tynki zewnętrzne posiadają liczne drobne uszkodzenia i ubytki, w tym również tynki elewacji frontowych. Liczne, znaczne uszkodzenia płyt balkonowych, szczególnie widoczne od spodu, przechodzące na wsporniki. Szczególnie silne uszkodzenia tynków zewnętrznych w poziomie przyziemia.</p>	
<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Budynek zasługuje na objęcie ochroną konserwatorską przez wpisanie do rejestru zabytków. Koniecznym jest przeprowadzenie remontu dachu z wymianą elementów sielniczej uszkodzonych oraz całkowitą wymianą pokrycia. Ponadto koniecznym jest osuszenie murów w przyziemiu i wykonanie izolacji, wraz z remontem wewnątrz piwnicznych. Dla ochrony ścian zewnętrznych konieczny jest remont, oczyszczenie i częściowa wymiana rynien, zarówno poziomych jak i pionowych.</p>			

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

22. Bibliografia

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

24. Uwagi różne

Z uwagi na silnie przebudowane podziały wewnątrz parteru
/lokal gastronomiczny/ wykonano pomiar i rzut I piętra.

Załączniki: 1. Wkładka nr 1 - Tekst, fotografie.
2. Wkładka nr 2 - Fotografie.

Karta podlega ochronie na podstawie Prawa Autorskiego.

25. Wypełnił

Zbigniew Łabęcki

Zbigniew Łabęcki

1986.09.14

26. Sprawdził

1. Miejscowość O P O L E
ul. 1 Maja 11

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)
BUDYNEK MIESZKALNY.

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



4. Elewacja zachodnia.



5. Elewacja południowa.

6. Wieżyczka wieńcząca narożnik południowo-zachodni.

Wkładkę założył: Zbigniew Łabecki 1986.09.14
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: ZBIGNIEW MARYA ŁABECKI
ul. Gracka 164

c. d. tekstu z rubr. 13:

ne masywne wsporniki, ozdobione liściem akantu, łuskami i wolutami. Balustrady balkonów stalowe ażurowe, ze skośnej kraty z prętów. Naroże południowo-zachodnie /związane na szerokość 1 osi/ posiada zwieńczenie w postaci niskiej, jednokondygnacyjnej trapezowatej wieżyczki nad gzymsem koronującym, nakrytej ośmiokątnym kopulastym dachem z latarnią o ośmiu prześroczach, zwieńczonej ozdobną metalową iglicą. W połaci dachu nad fasadami dwie /nad elewacją południową/ i trzy /nad elewacją zachodnią/ niewielkie facjaty nakryte stożkowatymi daszkami zwieńczonymi metalowymi ozdobnymi iglicami. Elewacja boczna /północna/ i tylna - gładko otynkowane, bez dekoracji.

Wyposażenie wnętrza: Stukowa dekoracja ścian i stropu w sieni wejściowej, stalowe, dekoracyjne ażurowe biegi schodów w klatce schodowej. Drzwi wejściowe do sieni oraz wejściowe do mieszkań posiadają dekorację snycerską o motywach geometrycznych.

Instalacje: Elektryczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna. Piony sanitariatów w mieszkaniach. Ogrzewanie wnętrza piecami.



7. Fragment elewacji południowej w zwieńczeniu od strony zachodniej.



8. Elewacja zachodnia - balkony I, II i III p.



9. Elewacja zachodnia - część środkowa.



10. Narożnik południowo-zachodni: balkony II i III p.



11. Elewacja południowa - fragment w zwieńczeniu.



12. Skrzydło zachodnia - widok na część górną od NW.



13. Narożnik południowo-zachodni - część środkowa.



14. Elewacja południowa - okna I p. i zwieńczenia okien parteru oraz wejścia do sieni.

1. Miejscowość O P O L E

ul. 1 Maja 11

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

BUDYNEK MIESZKALNY

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

Fotografie.



15.



16.



17.



18.

Fot. 15. Balkon I p. w elewacji zachodn.

16. Wsporniki i płyta balkonu I p. w narożniku południowo-zachodn.

17. Narożnik południowo-zachodni w poziomie przyziemia.

18. Elewacja południowa - wejście do sieni.

19. Elewacja południowa - okno I piętra.

20. Przedśionek /"wiatrołap"/ wejścia do sieni. Widoczna dekoracja stropu.

19.



20.



Wkładkę założył: Zbigniew Łabęcki 1986.09.14

(imię, nazwisko, data)

ZBIGNIEW ŁABĘCKI

ul. Grzegorzka 164

63-401 WROCŁAW

Miejsce przechowywania negatywów:



21.



22.



23.



24.



25.



26.

- 21. Elewacja boczna /północna/. Widok od NW.
- 22. Elewacja tylna - fragment w poziomie I - III p.
- 23. Elewacja tylna /skrzydła zachodniego/ - fragment w poziomie I - III p.
- 24. Wejście tylne /od strony podwórza/ do sieni z klatką schodową.
- 25. Elewacja boczna /północna/ - fragment w przyziemiu. Widoczne zniszczenia tynków zewnętrznych.
- 26. Zewnętrzne schody do piwnic skrzydła zachodniego /od strony podwórza/.