

1. Obiekt

BUDYNEK MIESZKALNY

2. Czas powstania

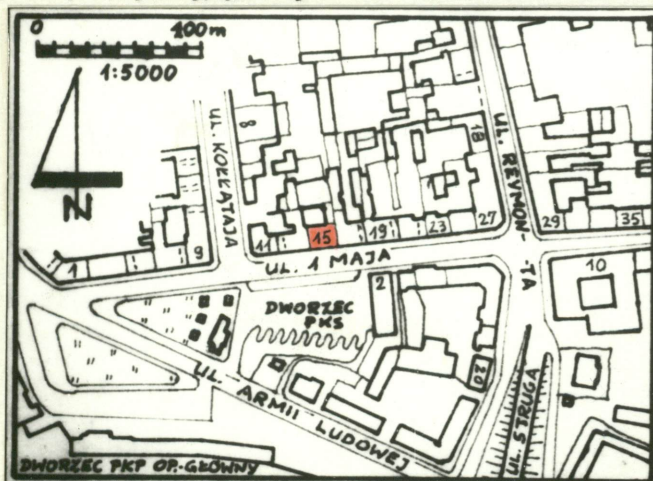
ok. 1890 r.

3. Miejscowość

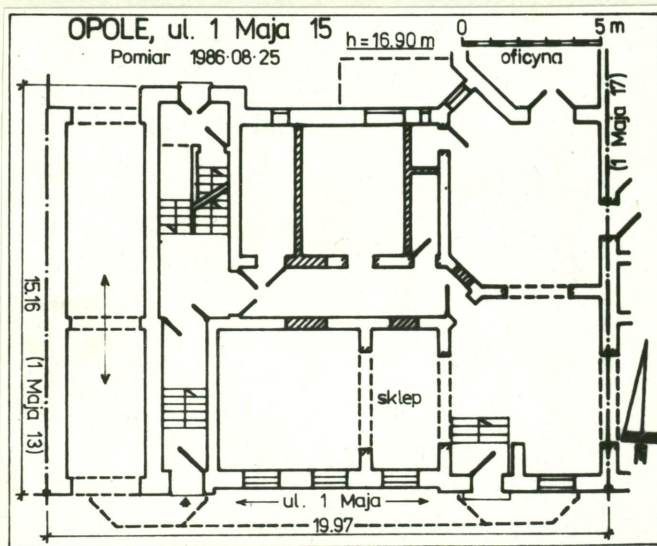
O P O L E

nr hipoteczny .....

11. Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty



Fasada  
/elewacja  
południowa/



Wejście  
do sieni  
i atlant  
dźwigający  
wykusz  
w fasadzie



4. Adres

ul. 1 Maja 15

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

Rejonowe Przedś. Gospodarki  
Komunalnej i Mieszkaniowej

OPOLE, ul. Oleska 31

9. Użytkownik i jego adres

Zakład Gospod. Mieszkaniowej  
"Śródmieście"

OPOLE, Mały Rynek 14

10. Rejestr zabytków

Nr 2158/87 data 30.04.1987

autor zdjęć Zbigniew Łabęcki  
data wykonania 1986.08.25  
miejsce przechowywania negatywów

mgr inż. Zbigniew Łabęcki  
ZPAF ARIAP  
ul. Grabiszyńska 184 29  
53-437 WROCŁAW



## 12. Autorzy, historia obiektu, określenia stylu.

Brak danych o autorze i dacie budowy.

Budynek powstał ok. 1890 roku, w całości przeznaczony na cele mieszkalne jako kamienica czynszowa. Przepuszczalnie później /w latach ok. 1900 - 1910/ dobudowane zostało od tyłu boczne skrzydło - oficyna dwukondygnacyjna oraz równolegle do budynku - druga oficyna czterokondygnacyjna mieszkalna. Budowa oficyny dwukondygnacyjnej połączona została z przebudową wnętrza parteru na dostępną od ulicy osobnym wejściem restaurację /w oficynie tej mieściło się pierwotnie zaplecze kuchenne w parterze a na piętrze pomieszczenia mieszkalne połączone z mieszkaniem I piętra budynku frontowego/. W latach późniejszych /przepuszczalnie około 1930 r./ lokal restauracji powiększony został o pomieszczenia parteru w budynku sąsiednim /ul. 1 Maja 17/, poprzez przebite nowych otworów. Obecnie pomieszczenia te użytkowane są jako sklep z zapleczem magazynowym.

Budynek o mało zróżnicowanej bryle, typowej dla budownictwa miejskiego z okresu końca XIX i początków XX wieku, posiadający reprezentacyjną fasadę związaną z usytuowaniem budynku w bezpośrednim pobliżu dworca kolejowego, z wystrojem w stylu neoklasycyzmu z elementami nawiązującymi do baroku śląskiego.

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

Budynek mieszkalny, czterokondygnacyjny z poddaszem niemieszkalnym, podpiwniczony w całości. Szeregowy w zabudowie zwartej o wyrównanej linii zabudowy, w północnej pierzei ul. 1 Maja naprzeciw placu dworcowego dworca autobusowego P.K.S.

**Konstrukcja:** Budynek murowany z cegły i otynkowany. Stropy drewniane ciche, w bramie przejazdowej i piwnicach stropy ceglano-odcinkowe na dźwigarach stalowych. Schody w sieni i do piwnicy z betonu cementowego, w sieni ze stopnicami z jastrychu terazzo, w klatce schodowej skalowe na belkach stalowych, z drewnianymi stopnicami i balustradami. Spoczniki w klatce schodowej, balkony oraz wykusze z płyt Kleina. Posadzki w piwnicach i tylnej części sieni oraz w bramie przejazdowej z jastrychu cementowego, w sieni i pomieszczeniach sklepu płytki ceramiczne /sklep - jednobarwne, sieni - wielobarwne/, w mieszkaniach podłogi z drewna miękkiego /z desek/. Okna drewniane skrzynkowe podwójne, w parterze fasady stalowe krosnowe pojedyncze. Drzwi drewniane płycinowe, wejściowe do sieni stalowe. Dach mansardowy pozorny, więźba drewniana pulpitowa, krycie papą bitumiczną na deskowaniu, nad fasadą płytki cementowo-azbestowe.

**Opis:** Bryła zwarta niesymetryczna. Rzut zwarty niesymetryczny. Budynek zbudowany na planie prostokąta z ryzalitem klatki schodowej od tyłu. Wnętrze trójtaktowe o pięciu osiach wewnątrz. W parterze z prawej strony budynku brama przejazdowa, obok niej od ulicy wejście do sieni z dwubiegową ze spocznikami klatką schodową. Z lewej strony od tyłu budynku przylega dwukondygnacyjna oficyna o wnętrzach połączonych z budynkiem frontowym, łącząca się z czterokondygnacyjną oficyną usytuowaną równolegle do budynku frontowego. W parterze sklep z zapleczem /dawn. restauracja/, piętra w całości mieszkalne.

**Wystrój:** Fasada powyżej parteru symetryczna, siedmioosiowa, trzyczęściowa. Po dwie osie z obu boków w płytkich ryzalitach, w poziomie I i II p. z głębokimi wykuszami, zwieńczonymi balkonami III p., pomiędzy którymi rozpięte są płytowe balkony I i II p. osłonięte stalowymi ażurowymi balustradami. Wykusze podtrzymują pełnoplastyczne postacie atlantów. Fasada z czerwonej cegły licówki, dekoracja z tynku. W parterze z boku otwór bramy przejazdowej przesklepiony łukiem odcinkowym, obok wejście do sieni z dekoracyjnymi stalowymi drzwiami, przesklepione łukiem obniżonym. Okna III p. przesklepione łukami pełnymi, pozostałe otwory prostokątne. Na osiach wykuszy, nad gzyms wieńczący wychodzą dwa dwukienne szczyty z oknami przesklepionymi łukami pełnymi, przecięte gzymsami i zwieńczone podkowiastymi frontonami. Okna II p. osłaniają odcinkowe obdasznice.

c.d. we wkładce Nr 1.



14. Kubatura 3,920 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa 982 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne Mieszkalna kamienica czynszowa.	17. Użytkowanie obecne Mieszkalna kamienica czynszowa.
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja Ok. 1900 /nie później niż 1910 r/ - przebudowa parteru na restaurację i dobudowanie oficyn. Ok. 1930 - powiększenie restauracji w parterze przez przyłączenie wewnątrz parterowych budynku sąsiedniego /1 Maja 17/. Brak danych o innych pracach do 1945 r. 1947, 1959, 1978 - naprawy pokrycia dachowego. 1978 - Remont wewnątrz mieszkalnych, wprowadzenie dodatkowych podziałów ściankami działowymi z cegły. 1979 - Remont fasady i elewacji tylnej, uzupełnienie ubytków tynków.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Ogólny stan techniczny budynku - zadowalający. Silne zawilgocenie piwnic przez przecieki z instalacji kanalizacyjnej, znaczne ubytki i zniszczenia tynków wewnętrznych w piwnicach. Liczne drobne ubytki i zniszczenia drewnianych stopnic, balustrad oraz podłóg spoczników w klatce schodowej. Liczne miejscowe ubytki i zniszczenia tynków i elementów wystroju w fasadzie, szczególnie w przyziemiu oraz podniebieniach balkonów. Rozległy ubytek tynku w poziomie I p. na wykuszu z prawej strony fasady /nad bramą przejazdową i wejściem do sieni/. Wieżba dachowa i podłogi w pomieszczeniach strychowych poddasza posiadają liczne drobne uszkodzenia i ubytki spowodowane przez wilgoć i owady. Powłoki malarskie w sieni i klatce schodowej bardzo silnie zniszczone. Budynek użytkowany w całości, jednak pomieszczenia ogólne /piwnice, strychy, klatka schodowy itp./ zaniedbane, pozbawione bieżącej konserwacji.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Ewidencją konserwatorską jako zabytki ruchome winny zostać dodatkowo objęte: dwa atlanty dźwigające wykusze fasady, oraz dekoracja stiukowa stropu i ścian sieni wejściowej.			



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

22. Bibliografia

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

24. Uwagi różne

W parterze budynku i obu oficyn sklep, zaplecze sklepu i magazyn P.G.H. "Konsumy".

Załączniki: 1. Wkładka nr 1 /fotografie/.

Karta podlega ochronie na podstawie Prawa Autorskiego.

25. Wypełnił

Zbigniew Łabęcki

1986.08.25

26. Sprawdził



1. Miejscowość <u>O P O L E</u> ul. 1 Maja 15	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) BUDYNEK MIESZKALNY.	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) Uzupełnienie tekstu, fotografie.
--	---	--



Elewacja tylna /północna/.

c.d. tekstu z rubr. 13:

Balustrady balkonów III p. wieńczących wykusze posiadają balustrady z boków tralkowe, od przodu płytowe z reliefową dekoracją męskich głów na tle roślinnym. Balkony rozpięte pomiędzy wykuszami posiadają niekonstrukcyjne wsporniki ozdobione wolutami i liśćmi akantu. Elewacja tylna otynkowana gładko, bez ozdób, niesymetryczna sześćoosiowa z ryzalitem klatki schodowej. W I p. pojedynczy płytowy balkon z prostą ażurową ~~dekoracją~~ balustradą ze stalowych prętów, podparty stalowymi wspornikami. Elewacje obu oficyn otynkowane gładko, jedynymi ozdobami są na elewacji oficyny dwukondygnacyjnej poziome płytkie boniowania w tynku, w poziomie przyziemia i dwa pionowe pasy boniowania z boków.

Wyposażenie: Stiukowe dekoracje ścian i stropu w sieni wejściowej, z głowami kariatyd na hermach, gzymsami, rozetami oraz roślinnymi fryzami na fasetach. W klatce schodowej ozdobny podział szyb w oknach, z pozostałościami ozdobnie trawionych bezbarwnych szyb. W mieszkaniach brak elementów wyposażenia architektonicznego.

Instalacje: elektryczna, gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna. Ogrzewanie wewnątrz piecami. Piony sanitariatów w mieszkaniach.



Wsporniki balkonu I piętra. Widoczne uszkodzenia płyty balkonowej.

Wkładkę założył: 1986.08.25

(imie, nazwisko, data)

mgr inż. Zbigniew Kozłowski  
ZPAF ARIAP  
ul. Grabiszyńska 164 29  
53-407 WROCŁAW

Miejsce przechowywania negatywów: \_\_\_\_\_

Wzór ODZ 1978 r.





Fasada - fragment zwieńczenia z prawej strony.



Fasada - balkony I i II piętra.



Fasada - atlant dźwigający wykusz lewej strony.



Wnętrze sieni wejściowej - dekoracje stropu i ścian.



Dwukondygnacyjna oficyna przylegająca do budynku frontowego. Widok od strony zachodniej.



Czterokondygnacyjna oficyna przylegająca do oficyny dwukondygnacyjnej - widok elewacji południowej.



Czterokondygnacyjna oficyna - widok elewacji północnej /tylnej/.