

OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTEKÓW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V W X Y Z

Nr 3453
DOLNOŚLĄSKIE

1. Obiekt

KAMIENICA, BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

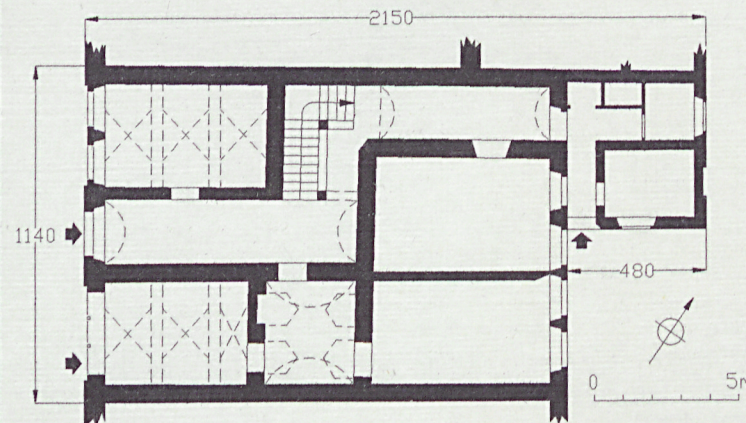
kon. XVIII w.; 2 poł. XIX w.

3. Miejscowość

KOWARY

11. Zdjęcie

1.



4. Adres

ul. 1 Maja 35

nr hipoteczny 301/4

5. Przynależność administracyjna

województwo jeleniogórskie
gmina miasto Kowary

pow. JELENIA GÓRA

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Schmiedeberg Kr. Hirschberg

7. Przynależność administracyjna 1.04.1975 r

województwo wrocławskie
powiat Jelenia Góra

8. Właściciel i jego adres

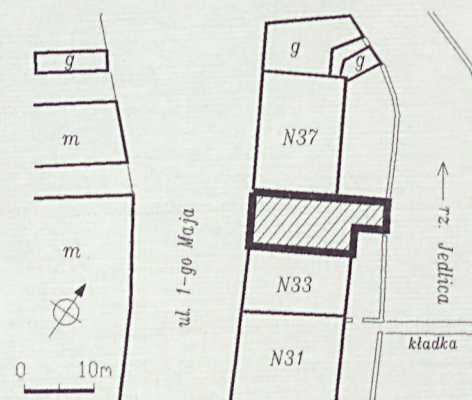
gmina - miasto Kowary;
gmina Kowary; Urząd Miejski ul. 1-go
Maja 1 a

9. Użytkownik i jego adres

Zarz. Ekspl. Zas. Komun., ul. Dworcowa 11;
dzierżawcy prywatni: zakłady fryzjerskie (pp.
[redacted])

10. Rejestr zabytków

nr 1335/8 data 8.05.98



Opisywana kamienica wybudowana została na terenie centrum pierwotnej, XIII-wiecznej osady, naprzeciw kościoła parafialnego. Osada ta ciągnęła się wzdłuż dawnej drogi handlowej, stanowiącej oś urbanistyczną, łączącą dwa ośrodki władzy miejskiej – kościół parafialny i ratusz. Była nią dzisiejsza ul. 1-go Maja.

Zabudowa głównej ulicy, wskutek licznych klęsk i zniszczeń wielokrotnie zmieniana, ukształtowała się ostatecznie po wielkich pożarach w XVIII w. Po ostatnim z nich, który miał miejsce w 1792 r a strawił prawie wszystkie domy w centrum, wydano zalecenia odbudowy kamienic z zastosowaniem trwałych materiałów.

Tak więc, w obecnej formie, ciągi zabudowy ulicy 1-go Maja, na odcinku od kościoła parafialnego do ratusza, pochodzą w przeważającej większości z okresu ok. 1800 r. Fasadom nadano zunifikowane, skromne, klasycyzujące formy (wpływy K. Langhansa).

Kamienica nr 35 była włączona prawdopodobnie w kompleks budowli, tworzących wspólnie zajazd „Der Goldene Stern”. Zajazd składał się z różnych, stopniowo dokupowanych przez kolejnych właścicieli domów, tworząc w ostatecznej formie zróżnicowane założenie, ciągnące się po obu stronach Jedlicy, wstawione m.in. tym, że gościem był tu poeta Teodor Körner. Grunt pod powstanie założenia przygotował wachmistrz dragonów Albert Mascal, kupując w 1766 r. „brauberechtigte Wohn- und Gasthaus zum goldnen Stern”. Kamienica nr 35 została włączona w posiadłość w późniejszym czasie. Przypuszczalnie jej właściciele od 1800 r to właściciele zajazdu: Christian Pauli, Johann Ganz (1802), Christian Waltsgott (1815), Anton Brunecker (1820), Ferdinand Mattis (1838), Adolph Kuring (1874), Hetzelt (1907–ok. 1924). Kamienica powstała w obecnym kształcie w końcu XVIII w., na starej, wytyczonej jeszcze w średniowieczu parceli. Jej poprzednikiem był prawdopodobnie starszy budynek drewniany. Skromny, klasycyzujący wystrój fasady współgra z resztą zabudowy. Nieznaczące zmiany w wystroju nastąpiły w 2 poł. XIX w. (stolarka) a także w XX w. (wystrój wnętrz, układ otworów okiennych i drzwiowych); wtedy także powstała przybudówka podwórzowa.

SYTUACJA. Kowary — miasto na pograniczu Kotliny Jeleniogórskiej, Rudaw Janowickich i Karkonoszy, położone w dolinie potoku Jedlica, dopływu Bobru. Miejscowość rozciąga się po obu stronach Jedlicy, wzdłuż, równoległej do niej szosy Jelenia Góra – Wałbrzych – Przełęcz Okraj. Główną, historyczną osią miasta jest dzisiejsza ul. 1-go Maja, łącząca dawniej dwa ośrodki władzy miejskiej – świeckiej – ratusz i kościelnej – kościół parafialny. Ulica zabudowana jest ciasno, na ogół kalenicowo ustawionymi kamieniczkami. Od pn. wsch. zabudowę ogranicza, płynący równolegle potok.

Opisywana kamienica usytuowana jest w pn.-wsch. pierzei ulicy 1-go Maja, jako druga od końca ciasnego ciągu zabudowy ulicznej, przed barokowym mostem z figurą św. Jana Nepomucena, naprzeciw kościoła parafialnego. Fasadą budynek zwraca się w stronę ulicy, ściany szczytowe łączą się z elewacjami bocznymi sąsiednich kamienic. Elewacja tylna, do której dobudowano wtórnie dużą przybudówkę mieszkalno-gospodarczą, wychodzi na małe podwórko, które ograniczone jest po bokach zabudową a jego granicę pn. wsch. stanowi koryto rzeki.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne* murowane z mieszaniny kamienia i cegły pełnej (cegła szczególnie w wykończeniach otworów w górnych partiach ścian), obustronnie tynkowane; cokół fasady współcześnie licowany 4-bocznymi płytkami kamiennymi. Deta architektoniczny ceramiczny tynkowany (gzyms wieńczący, lizeny narożne i pas podgzymsowy oraz cokołowy, szczyt pseudoryzalit), kamienny (obramienia okienne 2-giej kond. fasady, okładzina cokołu) oraz modelowany w tynku (dekoracyjne płycin podokienne i szczytowe fasady). Facjatkę dachu w konstrukcji drewnianej.

Ściany wewnętrzne murowane, tynkowane; w kondygnacji poddaszowej ściany drewniane, w konstrukcji szkieletowej opierzone dyktą i deskami.

Sklepienia i stropy. Piwnice sklepienie nisko, ceramiczną kolebką odcinkową; podobne sklepienia w sieni, przechodzące dalej w wąski korytarzyk części gospodarczej – podwórzowej; sklepienie kolebkowe z nieregularnymi lunetami nakrywa niewielki pomieszczenie środkowe, zlokalizowane naprzeciw klatki schodowej (dziś wejście do damskiego zakładu fryzjerskiego); nieregularne odcinkową kolebką sklepienie są także biegi klatki schodowej; dwa duże pomieszczenia traktu frontowego (mieszkanie i męski zakład fryzjerski) sklepienie są w trzech przęsłach ceramicznym sklepieniem krzyżowym na gurtach; pozostałe wnętrza przyziemi (przybudówka i dwa duże pomieszczenia traktu podwórzowego, podobnie jak wszystkie wnętrza 2-giej kondygnacji), nakryt stropami drewnianymi belkowymi z podsufitkami.

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana; wieżba jętkowo-krokwiowa na potrójnej ścianie stolcowej; konstrukcję wzmocnioną mieczami w płaszczyźnie więzów i w kierunku kalenicowym. W przybudówce dach drewniany, płaski okapowy, ozdobnie zaciosanymi końcami krokwi.

Pokrycie dachowe. Dach korpusu kryty ceramicznie, dachówką karpiówką podwójnie „w koronkę”; nad przybudówką współczesny dach płaski z eternitu falistego; daszki facjatek kryte papą na lepiku.

Posadzki i podłogi. W piwnicach i korytarzyku traktu podwórzowego resztki posadzek kamiennych z 4-bocznych płyt różnych rozmiarów i proporcji; sień główna wyłożona ozdobną posadzką terakotową z fakturowanych płytek kwadratowych prostokątnych (jasno- i ciemnoszare, białe, różowe, czerwone). W obu zakładach fryzjerskich zniszczone podłogi drewniane i z płyt drewnopochodnych, nakryte wykładziną PCW. Pomieszczenia mieszkalne i korytarze 2-giej kondygnacji, z podłogami drewnianymi, desek lub płyt drewnopochodnych.

Schody. *Schody zewnętrzne:* Przed głównym wejściem budynku 3 nproste kamienne stopnie.

Schody wewnętrzne. Klatka schodowa zlokalizowana w części środkowej kamienicy, po lewej stronie sieni; schody na 2-gą kondygnację 2-biegowe łamane ze spocznikiem, na poddasze — wachlarzowe z poręczą przy ścianie; wszystkie drewniane, z stopniami z noskami. Na obie kondygnacje strychu wiodą proste drewniane schody jednobiegowe. Schody piwniczne jednobiegowe proste kamienne, z metalową poręczą przy ścianie.

Otwory. *Otwory okienne* fasady ujednolicone w obu kondygnacjach (za wyjątkiem współczesnych otworów części pod przyziemia), w regularnym, rytmicznym układzie, stanowiącym jeden z głównych elementów jej artykulacji; kształt stojących smukłych prostokątów; dolne otwory ujęte w malowane opaski, górne — w kamiennych opaskowych obramieniach z płaską listwą okna w konstrukcji skrzynkowej, z zachowaną oryginalną stolarką z 2 poł. XIX w.: przechodzące, bogato profilowane ślepię i listwę przyrównoważone w formie kanelowanego pilastra z kapitelem doryckim. Część pod przyziemia, gdzie mieści się zakład fryzjerski,

<p>14. Kubatura</p> <p>1 680 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>465 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>budynek mieszkalno-usługowy</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>funkcje mieszkalno-usługowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>⇒ powojenny zarządca (ZEZK Kowary) prowadził głównie doraźne remonty i naprawy;</p> <p>⇒ zmiana układu otworów w przyziemiu części pd. fasady; obłożenie cokołu płytami kamiennymi;</p> <p>⇒ 1996-7 r – remont kominów, obróbki blacharskie, naprawa pokrycia dachowego;</p> <p>⇒ współcześni dzierżawcy pomieszczeń usługowych przeprowadzali w ostatnich latach drobne prace naprawcze, remontowe i adaptacyjne</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>stan techniczny budynku zły; bardzo zły stan dachu – nieszczelne pokrycie dachów z licznymi ubytkami, skutkiem jest przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku nasilona penetracja wilgoci powoduje zawilgocenie stropów, ścian, elementów konstrukcji dachu, co stanowi przyczynę znacznego osłabienia więźby (belki częściowo spróchniały przegniłe, pozapadane miejscami połacie dachowe), konstrukcji stropów 2-giej kond. znacznego zawilgocenia ścian, które w części porażone grzybem; tynki zewnętrzne fasady łuszczącą się i odpadającą płatami farbą; fatalny stan tynków zewnętrznych przybudów która do niedawna pozbawiona rynien i rur spustowych, wystawiona jest na działan wilgoci; zaplecze budynku zaniedbane, brudne i zaśmiecone, z częściowo zerwany posadzkami (korytarzyk); przyziemie przybudówki zrujnowane, nie wykorzystywane, powybijanym szybami i wyłamaną stolarką okienną i drzwiową;</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>⇒ kapitalny remont dachu – naprawa, przegląd i konserwacja więźby i pokrycia dachowego;</p> <p>⇒ osuszenie i odgrzybienie ścian;</p> <p>⇒ naprawa uszkodzonych stropów kond. mieszkalnych;</p> <p>⇒ oczyszczenie i konserwacja zachowanych elementów wystroju zewnętrznego;</p> <p>⇒ naprawa stolarki okiennej i drzwiowej; zachowanie, naprawa i oczyszczenie zachowanej stolarki oryginalnej;</p> <p>⇒ wymiana podłóg drewnianych; uzupełnienie i naprawa posadzek kamiennych;</p> <p>⇒ uporządkowanie zaplecza;</p> <p>⇒ remont i zagospodarowanie przyziemia przybudówki;</p> <p>⇒ objęcie kamienicy opieką konserwatorską i wpisanie jej do rejestru zabytków;</p>	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p>	<p>24. Uwagi różne.</p>
	<p>25. Opracował</p> <p>tekst Jacek Sawiński 25.04.1998</p> <p>plany i rysunki Jacek Sawiński 25.04.1998</p> <p>zdjęcia Jacek Sawiński 25.04.1998</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autorów</p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>
<p>22. Bibliografia</p> <p>Dr BAER, Der Goldene Stern in Schmiedeberg., Der Wanderer im Riesengebirge, 1924 Nr 490, S. 219-220;</p>	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p> <p>BAER, Der Wanderer... , 1924, S. 220: repr. grafiki Friedricha Iwana „Blick vom Goldenen Stern. Nepomuckbrücke” (w głębi widoczna fasada kamienicy nr 35, przedstawiona w perspektywie ulicy, od strony pn.-zach.)</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ wkładka nr 1: cd. opisu; zestawienie materiału fotogr.; zdjęcia; ♦ wkładka nr 2: zdjęcia; ♦ wkładka nr 3: zdjęcia;

1. Miejscowość KOWARY	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (1 Maja 35)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) cd. opisu; zestawienie materiału fot.; zdjęcia
---------------------------------	--	--

w znacznym stopniu przeszklona, z dużym kwadratowym otworem, w który współcześnie wstawiono drzwi wejściowe i witraż. W odcinkowym szczyciku fasady owalne oeil de boeuf, z krosnowym okienkiem, dzielonym pionową szczebliną. We frontowej połąci dachowej dwie, symetrycznie rozmieszczone facjatki z prostokątnymi, zdwojonymi otworami okiennymi, w których także oryginalne okienka skrzynkowe — 2-dzielne, z podrzeźbianą w formie pilastra listwą przymkową. Otwory okienne elewacji podwórzowej w 2-giej kond. korpusu i w facjatkach, nawiązują do ich odpowiedników w fasadzie; nie zachowała się jednak dawna stolarka, dzisiejsza odpowiada jej tylko pod względem konstrukcji. Otwory dolnej kondygnacji tej elewacji większe, o bardziej przysadzistych proporcjach — dwa ze współczesną stolarką skrzynkową, jedno (pomieszczenie gosp.), zabite deskami. W przybudówce otwory okienne zróżnicowane: w przyziemiu prostokątne, nawiązujące kształtem, proporcjami i rozmiarami do typowych otworów korpusu, z resztkami 2-skrzydłowych okien skrzynkowych, ze ślemieniem i przechodzącą listwą przymkową, o skrzydłach dzielonych szczeblinami; u góry otwory współcześnie przerobione — dwa większe, w kształcie prostokątów leżących, z zespolonymi oknami 2-dzielnymi z lufcikiem, jedno mniejsze, smukłe, z współczesnym oknem zespolonym 2-poziomowym; część otworów przybudówki zamurowana. W szczycie pn. regularny układ niewielkich, prostokątnych okien, zmniejszających się nieco ku górze.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Główny otwór wejściowy wyznacza oś symetrii kamienicy; kształt smukłego prostokąta, zamkniętego łukiem pełnym; drzwi dwuskrzydłowe, prostokątne z półokrągłym nadświetlem nad bogato profilowanym ślemieniem; konstrukcja ramowo-płycinowa, dolne, mniejsze płyciny gładkie, górne, pierwotnie przeszklone i zabezpieczone ozdobną kratą (dziś zabite dyktą, podobnie jak nadświetle; od wewnątrz drzwi zaopatrzone w, zniszczoną dziś latarnię, oświetlającą wnętrze sieni. W pd. części fasady współczesne wejście do zakładu fryzjerskiego; drzwi prostokątne, jednoskrzydłowe, ramowo-płycinowe, od góry przeszklone. Z tyłu budynku wejście prowadzi przez prostokątny otwór przybudówki, pozbawiony stolarki i podwórzowe wejście korpusu — prostokątny otwór z jednoskrzydłowymi zrujnowanymi drzwiami ramowo-płycinowymi.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. Otwory prostokątne, z dużą ilością stolarki współczesnej (szczególnie 2-ga kond. — wejścia do mieszkań), także z prowizorycznymi jednoskrzydłowymi drzwiami z dykty lub desek (przybudówka, pomieszczenie gosp.); zachowana częściowo oryginalna stolarka z jednoskrzydłowymi drzwiami ramowo-płycinowymi w gładkich ościeżynach i profilowanych obramieniach otworów (drzwi do mieszkania przyziemia). Wejście piwniczne — niskie, o przysadzistych proporcjach, zamknięte odcinkowo, z

jednoskrzydłowymi drzwiami z desek na listwach. Przejście z sieni na klatkę schodową i korytarzyk podwórzowy przez dwa bliźniacze otwory, w kształcie smukłych prostokątów zamkniętych koszowo, rozdzielonych kwadratowym filarem; otwór korytarzyka zaopatrzone w jednoskrzydłową oryginalną kratę z, zakończonych ostro prętów.

RZUT. Budynek założony na regularnym, symetrycznym rzucie prostokąta; 2,5-traktowy w osi podłużnej i poprzecznej. 3-prześłowe pomieszczenia boczne części frontowej rozdzielone są centralną podłużną sienią, połączoną z klatką schodową i bocznym, wąskim korytarzykiem, wiodącym na zaplecze i dalej, do, skrajnie usytuowanego wyjścia tylnego. Część środkowa fasady kamienicy akcentowana jednoosiowym, płytkim pseudoryzalitem. Do elewacji podwórzowej dostawiono wtórnie kwadratową przybudówkę, lokalizując ją w narożniku pn.

BRYŁA. Kamienica 2-kondygnacyjna, z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem; usytuowana kalenicowo względem ulicy, w ciągu zwartej zabudowy (ścianami szczytowymi łączy się z sąsiednimi budynkami). Nakrywa ją stromy 2-połaciowy dach z symetrycznie rozmieszczonymi facjatkami, nakrytymi płaskimi daszkami 2-spadowymi ze sterczynkami, akcentującymi szczyty. Bryła od frontu regularna i symetryczna, z jednoosiową częścią środkową akcentowaną płytkim pseudoryzalitem, zwieńczonym odcinkowym szczytem. Elewacja podwórzowa rozczłonkowana jest dużą 2-kond. późniejszą przybudówką, nakrytą płaskim dachem.

ELEWACJE.

Elewacja zach. — fasada. Elewacja 2-kond., o symetrycznej, dośrodkowej kompozycji, ujęta w ramę z narożnych lizen, pasa podgzymsowego i cokołowego; jednoosiowa część środkowa fasady wysunięta w formie płytkiego pseudoryzalitu, z osią symetrii akcentowaną wejściem głównym, poprzedzonym schodkami; części boczne 2-osiowe, nieco cofnięte. Pierwotna symetria kompozycji zachwiana przez zniekształcenie otworów w części pd. przyziemia (witraż i wejście do zakładu fryzjerskiego). Kondygnacja mieszkalna 5-osiowa, rytmizowana regularnym układem ujednoliconych otworów okiennych w kamiennych obramieniach opaskowych z listwą; środkowy pseudoryzalit zwieńczony odcinkowym szczycikiem, z owalnym oeil de boeuf'em. Elewacja zdobiona prostą dekoracją płycinową, w postaci prostokątnych tynkowych płycin między otworami obu kondygnacji (w części pd. przekształcone wtórnie w jedną długą płycinę), w miejscu pasa podgzymsowego, w ryzalicie i płycinek, dostosowanych kształtem do szczyciku, w jego polu. Połąc dachowa wzbogacona dwiema prostokątnymi facjatkami.

Elewacja wsch. — podwórzowa. 2-kondygnacyjna, 4-osiowa, o wtórnie przerobionych otworach okiennych (kształt otworów w przyziemiu); otwór wejściowy przesunięty ku pn., zasłonięty późniejszą, 2-kond. przybudówką z płaskim

dachem i z pasowym gzymsem kordonowym; elewacja w złym stanie, gładka, pozbawiona elementów detalu architektonicznego, zniekształcona wtórnymi przebudowami, o zróżnicowanych otworach okiennych.

Elewacja pn. – szczytowa. Fragment tej elewacji widoczny jest ponad sąsiednim, niższym budynkiem; gładka ściana rytmizowana układem ujednoliconych, niewielkich okien.

WNĘTRZE. Przyziemie w układzie 3-traktowym w osi podłużnej i poprzecznej, pełni obecnie funkcje usługowe, mieszkalne i komunikacyjne; dzieli je na dwie równe części centralna podłużna sień, zakończona wejściami na boczną klatkę schodową i korytarzyk, prowadzący do wejścia podwórzowego; pomieszczenia traktu frontowego obszerne, sklepione krzyżowo w trzech przęsłach; w części tylnej pomieszczenia o charakterze gospodarczym. Przybudówka mieszkalno-gosp. Wyższe kond. pełnią funkcje mieszkalne.

WYPOSAŻENIE. Oryginalne wyposażenie zachowane w niewielkim stopniu, należą do niego elementy stolarki okiennej i drzwiowej (drzwi wejścia gł. z latarnią, niektóre drzwi wewnętrzne, okna fasady), krata przejścia między sienią i korytarzykiem oraz posadzki sieni, piwnic i korytarzyka.

INSTALACJE: wod.-kan. i gazowa z sieci miejskiej, elektryczna, piece.

ZESTAWIENIE MATERIAŁU FOTOGRAFICZNEGO

1. Fasada (elewacja zach.).
2. Przybudówka i fragment elewacji pn. (widok od pn.)
3. Elewacja podwórzowa, wsch. (widok od wsch.)
4. Przybudówka– widok od pd.
5. Otwór wejścia głównego.
6. Jedno z okien 1-szej kond. części mieszkalnej fasady.
7. Jedno z okien 2-szej kond. fasady.
8. Szczycik pseudoryzalitu.
9. Facjatka fasady.
10. Sień.
11. Przejścia na klatkę schodową i do korytarzyka podwórzowego.
12. Sklepienie pomieszczenia frontowego przyziemia.
13. Sklepienie pomieszczenia środkowego przyziemia.
14. Drzwi wejściowe do mieszkania przyziemia.

2.



1. Miejscowość KOWARY	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (1 Maja 35)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) zdjęcia
---------------------------------	--	---

3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



1. Miejscowość KOWARY	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (1 Maja 35)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) zdjęcia
---------------------------------	--	---

11.



12.



13.



14.

