

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa  
KAMIENICA

2. Czas powstania  
1891 rok

3. Miejscowość  
ŚWIDNICA

12611

4. Adres  
Ul. Kotlarska 29  
nr ewidencyjny działki dz. nr 80 Obr. 0004, Śródmieście  
(AM 10)  
nr księgi wieczystej

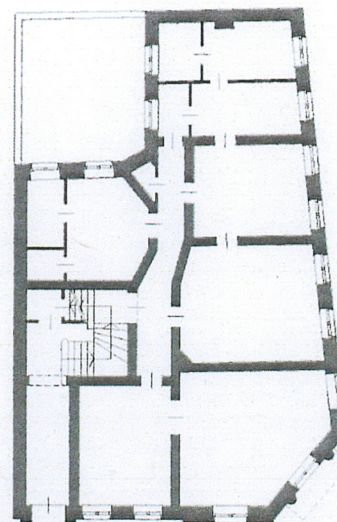
11. Materiały graficzne



Nr 1. Kamienica ul. Kotlarska 29 – widok ogólny

RZUT PARTERU

0 1 2 3 4m



Nr 3. Rzut parteru

5. Przynależność administracyjna  
województwo Dolnośląskie  
powiat Loco  
gmina - miasto Świdnica

6. Współrzędne geograficzne  
50°50'40 N  
16°25'30 E

7. Poprzednie nazwy miejscowości  
1070 r. Svidnica,  
XIV w. Svidennicz, Swydenicz,  
XV w.- Schweidenitz,  
XIX w.-Schweidnitz

8. Właściciel i jego adres  
własność prywatna, wspólnota mieszkaniowa

9. Użytkownik i jego adres  
własność prywatna, wspólnota mieszkaniowa

10. Formy ochrony

A/6078

L

19.04.2018



Nr 2. Plan sytuacyjny



Kamienica o cechach stylowych charakterystycznych dla historyzującej architektury końca XIX w. Bogaty detal architektoniczny elewacji nawiązuje do renesansu i baroku (pilastry, półkolumny, nadokienniki, gzymsy)

Położona jest na terenie miasta średniowiecznego, w obrębie dawnych miejskich murów obronnych, które wielokrotnie poddawano modernizacji od poł. XVIII w. a rozbiórkę rozpoczęto po 1807 r. Likwidacja fortyfikacji nastąpiła po 1866 r., kiedy Świdnicę ogłoszono miastem otwartym.

W końcu XIX w. na zachodnich obrzeżach kwartału wyznaczonego ulicami: Łukową, Kotlarską, Żeromskiego, Budowlaną nastąpiła zmiana skali zabudowy: powstały tu od podstaw dwie okazałe, czynszowe kamienice: ul. Kotlarska nr 29 oraz Żeromskiego nr 31.

Narożna kamienica przy ul. Kotlarskiej 29 wzniesiona została w 1891 r. być może na miejscu 2 starszych, barokowych kamienic. Badania architektoniczne prowadzone w obrębie kwartału w 1995 r. wykazały istniejące relikty barokowej tylnej ściany przyziemia w przylegającej kamienicy (nr 27), natomiast w budynku nr 29 zachował się fragment komory piwnicy sklepionej kolebkowo.

W 1901 i 1905 r. jako właściciel wymieniony jest Heinrich Ritter – tapicer, natomiast w 1914 r. kamienica należała do Hermanna Winde, restauratora.

Nie udało się ustalić autora projektu budynku.

### SYTUACJA:

Kamienica położona jest w południowo-zachodniej części Świdnicy, w granicach średniowiecznego miasta, w zabudowie zwartej. Narożna, usytuowana przy skrzyżowaniu ul. Kotlarskiej i Żeromskiego, przy czym fasada (pn.) znajduje się przy ul. Kotlarskiej, prowadzącej do Rynku, natomiast dłuższy (zachodni) bok – przy ul. Żeromskiego. Od ul. Kotlarskiej przylega do parterowego budynku (pozostałość po nieistniejącej barokowej kamienicy), od ul. Żeromskiego zwarta jest z nieco niższą kamienicą czynszową, utrzymaną w podobnej stylistyce neobarokowej.

### Materiał, konstrukcja, technika:

#### Ściany:

Zewnętrzne murowane z cegły, tynkowane, wewnętrzne ceglane tynkowane. W piwnicy w pomieszczeniu pld. w przyziemiu zachowane fragmenty ścian kamiennych, wyżej ściany ceglane, tynkowane.

#### Stropy:

W piwnicy w jednym pomieszczeniu pld. ceglane sklepienie kolebkowe, pozostałe ceglane, odcinkowe, tynkowane. Wyżej stropy drewniane, belkowe z podsufitką, tynkowane, w kilku pomieszczeniach frontowych 1 piętra sufit z fasetami.

#### Wieżba: drewniana, krokwiowa.

Dach: pulpitowy ze spadkiem w kierunku podwórza, wysuniętym okapem, wspartym na belkach, których końcówki profilowane w formie kroksztyń, pokryty papą, nad klatką schodową dwuspadowy, oszklony świetlik o konstrukcji metalowej

Posadzki: w piwnicy ceglane, niektóre betonowe, w sieni płytki ceramiczne szare i czarne (szachownica) oraz wylewka betonowa. W mieszkaniach parkiety, deski drewniane, panele, płytki ceramiczne (współczesne)

Schody: w piwnicy ceglane i z drewnianymi stopnicami. Klatka schodowa: zabiegowa jednokierunkowa, ze spocznikami, stalowa, spoczniki i stopnie drewniane, podstopnice metalowe ażurowe. Balustrada drewniana, ze słupkami i tralkami, poręcz profilowana z rozetowymi zdobieniami.

Okna – w większości plastikowe, wymienione, współczesne. Na I piętrze zachowane oryginalne okna skrzynkowe (3 szt. w fasadzie i 2 w elewacji bocznej) dwuskrzydłowe, czterodzielne ze słupkiem i profilowanym ślimieniem, słupki z nakładanym dekoracyjnym pilastrzem o kostkowej bazie i żłobkowym trzonie, zwieńczony wolutowym kapitelem, pod którym półplastyczny, aplikowany zwis tralkowy. W wykuszu okna trójdzielne, łukowe. Okna piwnic drewniane, dwuskrzydłowe z nadświetlami.

Drzwi: - zewnętrzne – wejściowe, główne, drewniane, ramowe, prostokątne dwuskrzydłowe z płycinami, częściowo oszklone, z metalową kutą ozdobną kratą. Płyciny dolne pełne, kwadratowe, głęboko profilowane. Płyciny górne kwadratowe, profilowane, z ażurowymi okrągłymi oszklonymi otworami, zabezpieczonymi prostymi, metalowymi kratami w formie czteroliścia. Krawędzie wewnętrzne obu skrzydeł, na całej wysokości, podkreślone są profilowanymi pilastrami o kanelowanych trzonach i jońskich kapitelach. Brak listwy przemyku. Zamek współczesny, bezstylowy.

Wewnętrzne – do piwnicy: proste, drewniane, deskowe, pełne. Do pomieszczeń – drewniane, ażurowe. Wejściowe do mieszkań na klatce schodowej: 3 sztuki oryginalne, w profilowanych, drewnianych obramieniach, dwuskrzydłowe, pełne z przeszkleniami, dzielonymi drewnianymi listwami na 6 kwater, z grawerowanymi, rozetkami z kolorowego szkła. Pozostałe wymienione, współczesne. W pomieszczeniach mieszkalnych: 1 i 2 kondygnacji: jednoskrzydłowe, pełne, płycinowe, w profilowanych ościeżnicach, zwieńczone prostokątnymi naczółkami z silnie wyładowanymi, profilowanymi gzymsami na wspornikach, które dołem żłobione, wyżej z płaskim motywem ornamentu okuciowego. Niektóre z dekoracyjnymi sztylami i klamkami. Pozostałe drzwi współczesne, pełne.

### RZUT:

Budynek rozplanowany na rzucie nieregularnego prostokąta, wydłużonego w osi ptn.– pld. z boku zachodnim lekko ukośnym, ściętym narożnikiem pn.-zach. oraz wciętym narożnikiem pld.-wsch. Trzytraktowy, trakty podłużne, w skrajnym wschodnim się z przechoodem na podwórze i klatka schodowa, w środkowym wąski korytarz, po obu jego stronach pomieszczenia w układzie amfildowym, niektóre wtórnie podzielone.

### BRYŁA:

Kamienica narożnikowa, usytuowana u zbiegu ulic Kotlarskiej i Żeromskiego, z wejściem od ul. Kotlarskiej, 4-kondygnacyjna z attyką, w całości podpiwniczona. Bryła zwarta, ze ściętym narożnikiem, w którym nad parterem wysunięty 2-kondygnacyjny wykusz. Nakryta pulpitowym dachem, osłoniętym attyką.

### ELEWACJE:

Symetryczne, rytmiczne, atrykułowane poziomo gzymsami kordonowymi, z wyróżnionym 1 piętrem – (nawiązanie do „piano nobile”) i mezzaninowym 3 piętrem. Tynkowane, tynk oładki. W partii cokołu pas tynku fakturalnego, parter boniowany. Bogato



14. Kubatura 4492 m <sup>3</sup>	15. Powierzchnia użytkowa 655 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne mieszkalne	17. Użytkowanie obecne mieszkalne
18. Stan zachowania  Fundamenty, ściany, stropy w stanie dobrym. Nowe pokrycie dachu, rynny i rury spustowe, instalacja odgromowa i elektryczna, wod.-kan. (remonty wykonywane w latach 2007- 2014)		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Brak zagrożeń. Elewacja kamienicy wymaga remontu konserwatorskiego, z zachowaniem wystroju, odtworzeniem zniszczonych, uszkodzonych bądź nie istniejących detali, w nawiązaniu do historycznej kolorystyki.  Zalecany remont i konserwacja stolarki drzwi wejściowych oraz balustrady klatki schodowej.	



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

„Studium historyczne zabudowy kwartału urbanistycznego ograniczonego ulicami: Kotlarska, Łukowa, Budowlana, Żeromskiego w Świdnicy”, oprac. czerwiec 1995 r. Autorska Pracownia Architektoniczna Macieja Małachowicza ul. Orłowskiego 11, 51-637 Wrocław, autorzy: dr inż. Małgorzata Chorowska, mgr Dobiesław Karst, dr Czesław Lasota, dr inż. arch. Maciej Małachowicz. Nr 3352 w archiwum WUOZ – Delegatura Wałbrzych

21. Uwagi

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

23. Bibliografia

- „Stara Świdnica” wyd. II, tom I, Świdnica 2014. s. 40
- „Świdnica, Zarys monografii miasta” pod red. Wacława Korty, wyd. DTSK Silesia, Wrocław-Świdnica 1995, s. 152-155

24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst Ewa Kieres - Jakubaszek

plany, rysunki Katarzyna Downarowicz

fotografie Katarzyna Downarowicz, Ewa Kieres- Jakubaszek

26. Załączniki : 8

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

- Fragm.. planu aksonometrycznego Świdnicy z ok. 1650 r. w M. Merian, Schweidnitz 1650 r, „Topographie Bohemiae, Morviae et Silesiae” Martin Zeller, Wikipedia-w.e.
- Fragm. Planu aksonometrycznego Świdnicy z ok. 1750 r. aut. F.B. Wernera w Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy
- Świdnica, ul. Kotlarska nr 27, zniszczona w 1945 r. zwarta z budynkiem nr 29, fot. z I. 60-tych XX w. w zbiorach MDK w Świdnicy
- Świdnica, ul. Kotlarska nr 27 i 29 – fasady, w zbiorach MDK w Świdnicy
- Świdnica, ul. Kotlarska, pierzeja pd., widok w kierunku Rynku, pocz. XX w., w zbiorach MDK w Świdnicy
- Schweidnitzer - Adressbuch, z l.. 1901, 1905, 1914, w zbiorach Muzeum Dawnego Kupiectwa



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

1. Miejscowość : ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika c.d. opisu, ikonografia
2. Gmina: miasto		
3. Powiat: loco		
4. Województwo Dolnośląskie		

dekorowane elewacje frontowa (od ul. Kotlarskiej) i boczna, (od ul. Żeromskiego) – detal sztukatorski, pozostałe pozbawione wystroju, boczne: pn.-zach. I pd.-wsch.- ślepe.

**F a s a d a :** 4-osiowa, z wejściem w lewej, skrajnej osi. Wejście podkreślone prostokątnym, lekko wysuniętym, pilastrowym portalem z prostym odcinkowym belkowaniem, nad którego wyładowanym gzymsem znajduje się arkadowe nadświetle (zaślepienie od wnętrza sieni). Nad pilastrami, na gzymsie stiukowe wazony z maszkaronami (płaskorzeźba), z których zachował się jeden.

Parter boniowany, z wysuniętym cokołem, pokrytym tynkiem fakturalnym. Cokół wyodrębniony pasowym gzymsem, łamanym nad oknami piwnic. Elewacja dzielona poziomo profilowanymi gzymsami kordonowymi (nad parterem i 2 piętrzem), zwieńczona gzymsem koronującym i attyką. Skrajna oś narożnika podkreślona jest pilastrami biegnącymi przez 2 kondygnacje piętra, wyżej, analogicznie nad gzymsem – lizeny. Pilastry o prostokątnych, cokołowych bazach, trzonach kanelowanych w górnej części (2/3 wys.) i kompozytowych kapitelach, z motywem woluty, akantu i kaduceusza. Na 3 kondygnacji w zwieńczeniu lizen ornament roślinny ze zwisem, w formie owalnego wieńca. Okna ujęte prostymi opaskami z kostkowymi zwornikami (parter), na 1 piętrze w opaskach uszakowych, wyżej z palmetowymi zwornikami. Okna 1 piętra podkreślone mocno wyładowanymi nadokiennikami w formie naczółków, na przemian łukowych i trójkątnych, wsparte na konsolkach opracowanych w formie rautów.. Podokienniki prostokątne, płycinowe i nakładane, zwężające się ku podstawie, o wklęsło-wypukłych krawędziach (2 piętro). Attyka prosta, pełna, nad osiami przepruta prostokątnymi wnękami, w których balaski.

**N a r o ż n i k :** ukośnie ścięty, 1-osiowy, z 2-kondygnacyjnym wykuszem nad parterem, zwieńczony attyką z łukowym tympanonem, w którym tablica z datą „1891”, nad nią metalowa, kuta iglica zakończona kwiatonem. Oś parteru flankowana dwiema półkolumnami, powyżej, wzdłuż krawędzi narożnika kompozytowe pilastry ujmujące wykusz, na pełnej wysokości budynku.

**W y k u s z ,** 2-kondygnacyjny, zdobiony lizenami po bokach okien, poziomo dzielony gzymsem o łukowym wykroju, zwieńczony analogicznie, łukowym naczółkiem wsparty na konsolach wolutowych z maszkaronami. Pod wykuszem, na ścianie nad oknem parteru forma kartusza z kaboszonem, ujętym ornamentem małżowinowym i 2 gałązkami laurowymi. Opaski okienne profilowane, z palmetowymi zwornikami, na lizenach aplikowane elementy dekoracyjne geometryczno-roślinne, w formie wieńca ze zwisem.

**E l e w a c j a b o c z n a** (zachodnia) – ul. Żeromskiego: 7-osiowa, symetryczna, 4-kondygnacyjna, zwieńczona attyką. Artykulacja pionowa i pozioma analogiczna jak w fasadzie. Brak attyki w części środkowej, zachowane części skrajne.

**E l e w a c j a b o c z n a** (szczytowa) – płn. - wsch. od ul. Kotlarskiej, - widoczna powyżej parteru, ślepa, bez podziałów. Zachowane fragmenty ściany przylegającej dawnej barokowej kamienicy.

**E l e w a c j a t y l n a** - pld. – wsch. (od podwórza) - tynkowana, gładka, 4-osiowa. Parter licowany cegłą.

**W N Ę T R Z E :** Wejście z poziomu ulicy do wąskiej, wysokiej sieni, za którą niższy przechód na podwórze. Klatka schodowa umieszczona w skrajnym tracie, za nią wejście do piwnic. Mieszkania dostępne z podestów, drzwiami prowadzącymi do korytarza, wspólnego dla dwóch mieszkań. Wnętrza w układzie amfiladowym, niektóre wtórnie podzielone, zmodernizowane (kuchnie, łazienki).

**W Y P O S A Ż E N I E :** w mieszkaniu na I piętrze zachowane dwa modernistyczne piece, prostokątne, kaflowe, szklwione, w kolorach turkusowym i fioletowym.

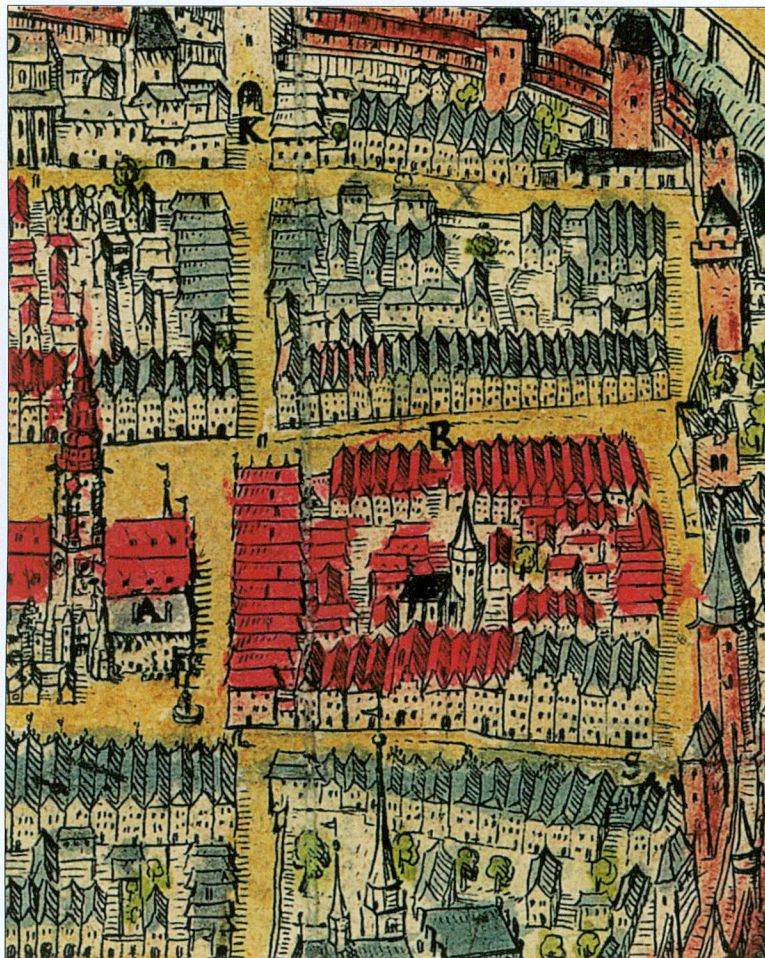
## INSTALACJE:

Kamienica wyposażona jest w instalację elektryczną, wod.-kan, gazową, telefoniczną, odgromową.

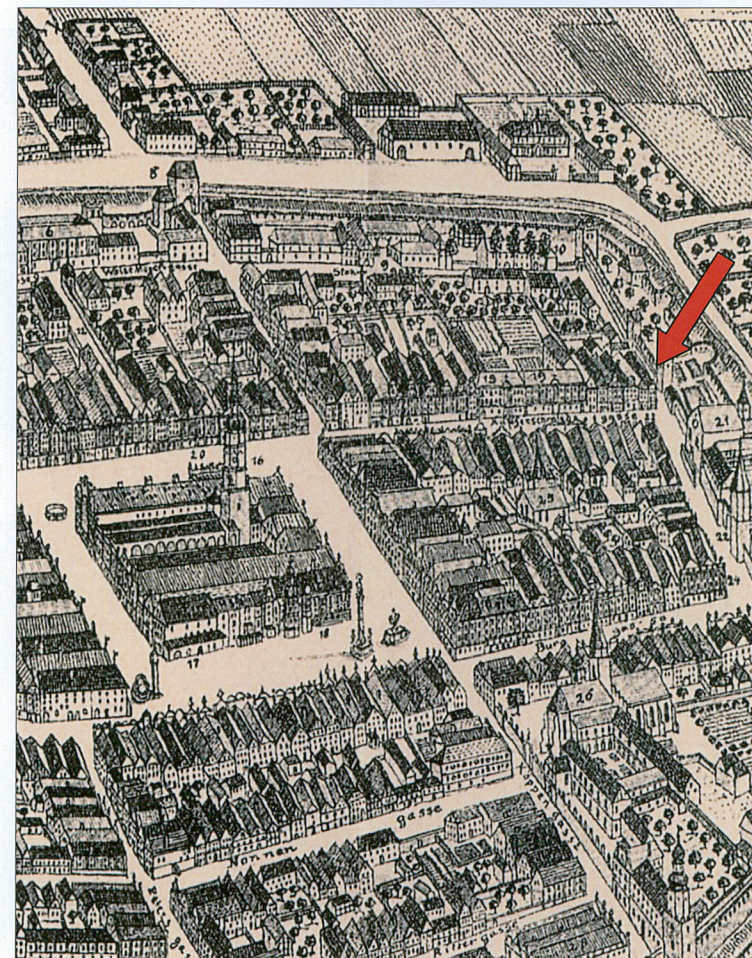
Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz





1. Fragm. planu aksonometrycznego Świdnicy z ok. 1650 r. w M. Merian, Schweidnitz 1650 r, „Topographie Boehemiae, Morviae et Silesiae” Martin Zeller, Wikipedia-w.e.



2. Fragm. planu aksonometrycznego Świdnicy z ok. 1750 r. aut. F.B. Wernhera w Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika ikonografia
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		

## SPIS IKONOGRAFII:

3. Świdnica, ul. Kotlarska nr 27, zwarta z budynkiem nr 29, fot. z I. 60-tych XX w. w zbiorach MDK w Świdnicy
4. Świdnica, ul. Kotlarska nr 27 i 29 – fasady, w MDK w Świdnicy
5. Świdnica, ul. Kotlarska, pierzeja pd., widok w kierunku Rynku, pocz. XX w., w zbiorach MDK w Świdnicy
6. Świdnica, ul. Kotlarska, pocztówka barwna pocz. XX w.



3



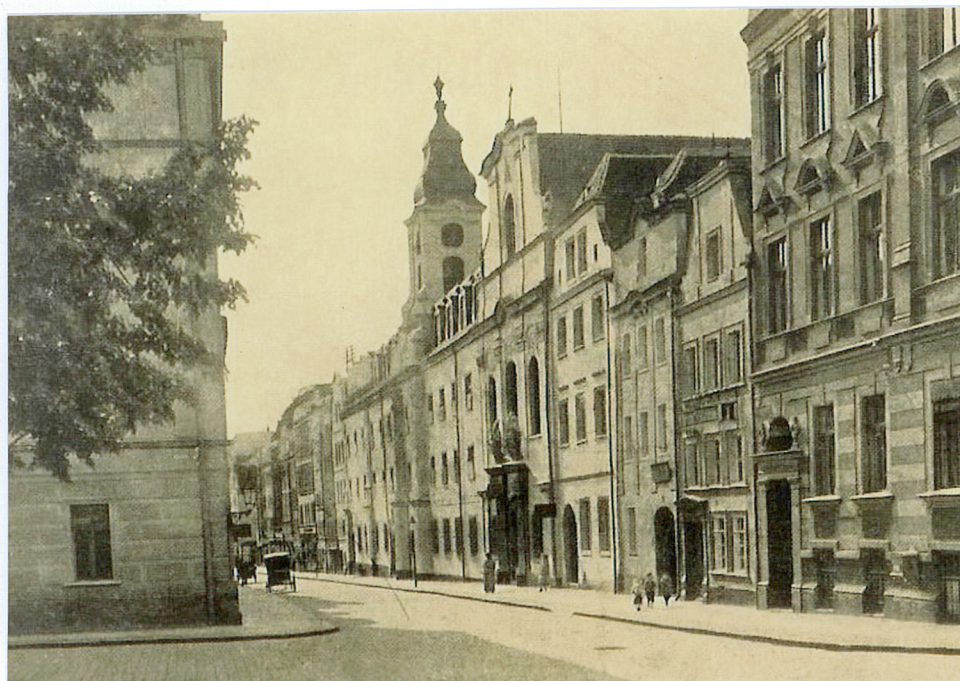
4

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

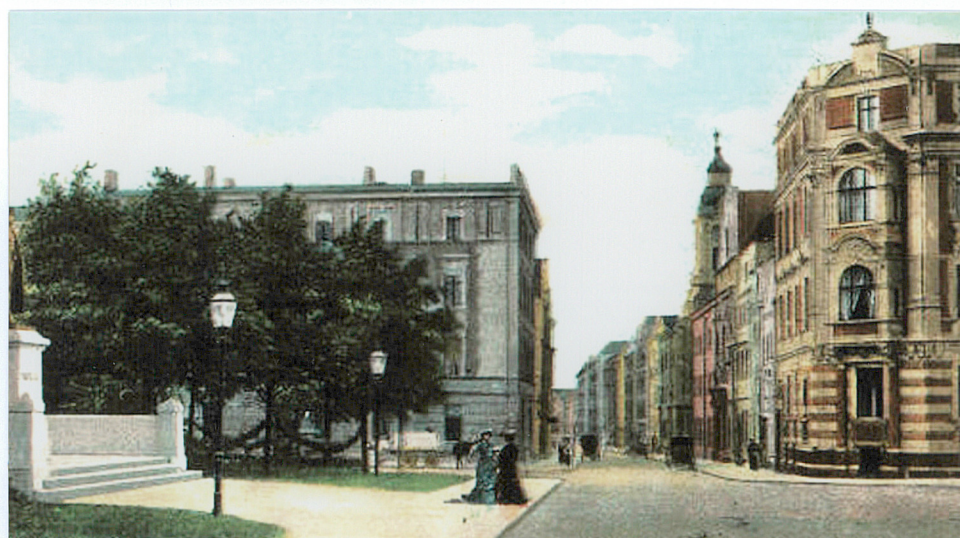
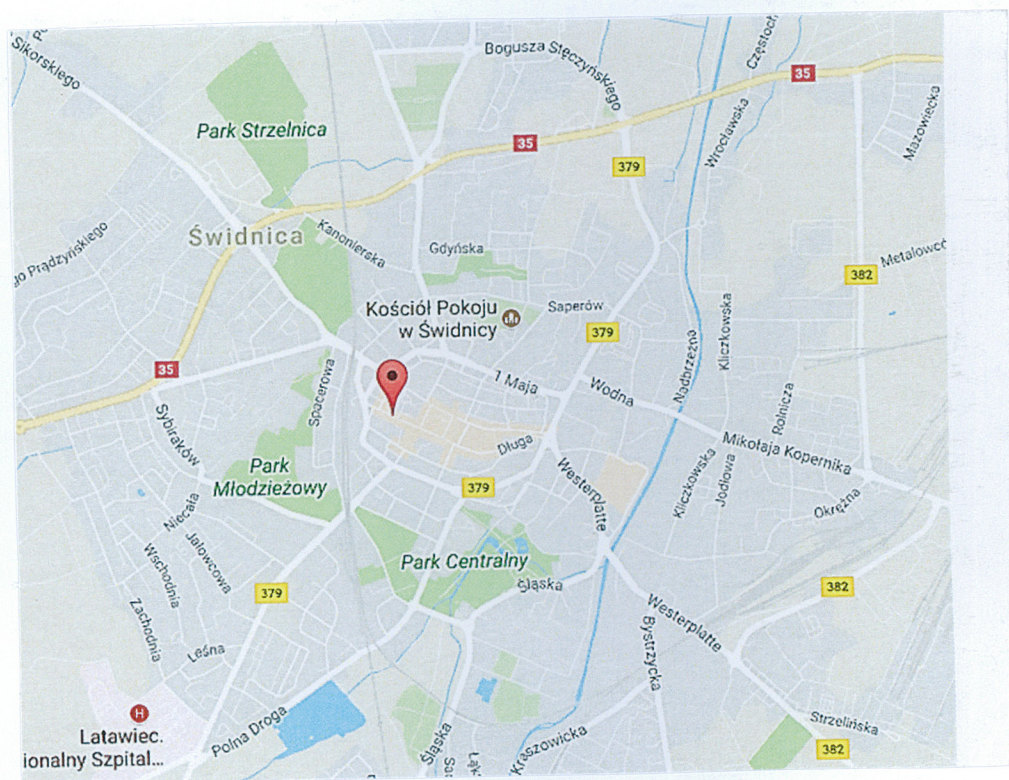
Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

*EK*





5



Schweidnitz.

Mitteldeutscher und Obere Wilhelmstrasse.

6



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina:	miasto	KAMIENICA ul. Kotlarska 29	fotografie
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		

KAMIENICA ul. Kotlarska 29

SPIS FOTOGRAFII:

1. Widok ogólny
2. Fasada
3. Narożnik
4. Elewacja od ul. Żeromskiego.
5. Fragment elewacji
6. Elewacja tylna południowa
7. Elewacja tylna południowa, parter
8. Fragment murów kamienicy nr 27
9. Elewacja frontowa i boczna wsch.
10. Zwieńczenie wykusza z datą 1891
11. Fragment wykusza, okno parteru
12. Fragment wykusza, wspornik
13. Wspornik z maskaronem
14. Opaski okien parteru
15. Oryginalna stolarka okienna
16. Okno piwnicy z kratą
17. Fragment portalu, wazon
18. Drzwi wejściowe
19. Sień
20. Kl. Schodowa z przechoodem
21. Kl. Schodowa – drzwi parteru
22. Kl. Schodowa – widok z góry
23. Fragment balustrady
24. Fragment poddasza
25. Komora piwnicy, fragm. Sklepienia
26. Piwnica, schody ceglane
27. Piec, wnętrze i-piętro
28. Piec, wnętrze i-piętro
29. Zwieńczenie drzwi , wnętrze i-piętro
30. Szyld z klamką, wnętrze i-piętro



1



2

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

Ek





3



4



5



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		



6



7



8

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

*Ely*





9



10



11



## ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 5

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		



12



13

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

Ek





14



15



16



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 6

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		



17



18



19

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

*Ely*





20



21



22



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 7

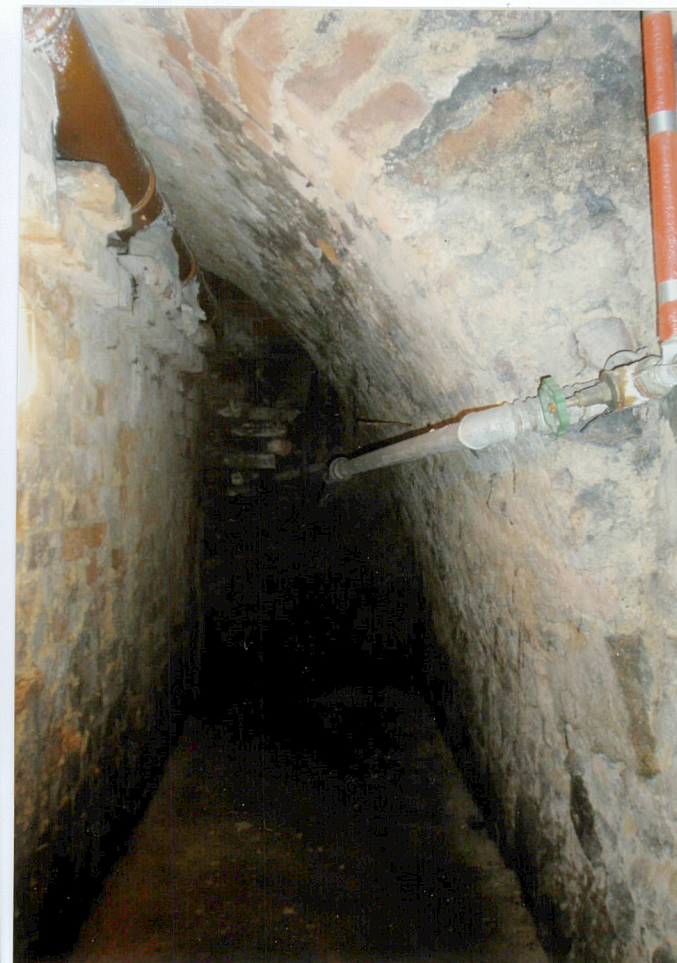
1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		



23



24



25

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r.

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz

*Elu*





26



27



28



# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 8

1. Miejscowość :	ŚWIDNICA	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres KAMIENICA ul. Kotlarska 29	6. Zawartość załącznika fotografie
2. Gmina:	miasto		
3. Powiat:	loco		
4. Województwo	Dolnośląskie		



29



30

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)  
09.10.2017 r

Ewa Kieres - Jakubaszek  
Katarzyna Downarowicz