

7484

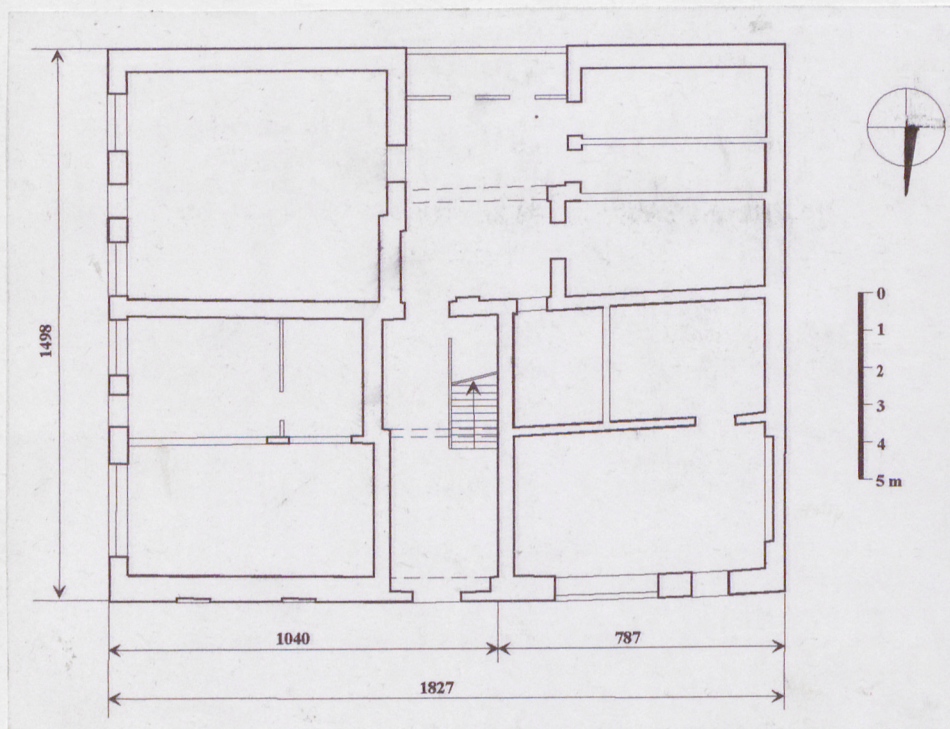
Obiekt
DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania
ok. 1840 r., przebud. 1880 r.

3. Miejscowość ŻARY

nr hipoteczny.....

11. Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty



1



2

4. Adres

pl. Przyjazni 9

nr hipoteczny....10/76-1690.....

5. Przynależność administracyjna

województwo...zielonogórskie.....

gmina miejska Żary.....

pow. żarski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Soro, Zarow, Sorau

7. Przynależność administracyjna

Przed 1 IV 1975 r.

województwo...zielonogórskie.....

powiat.....Żary.....

8. Właściciel i jego adres

Gmina Miejska Żary

9. Użytkownik i jego adres

Przedsiębiorstwo Komunalne, REKOM S.A.

Ul. Bohaterów Getta 9/11

10. Rejestr zabytków

Nr... *L-85/A* data... *08.06.1998 r.*
(3355)

autor zdjęć T. Kowalski

data wykonania kwiecień 1999

miejsce przechowywania negatywów P302 Zielona Góra

12. Autorzy, historia obiektu, okreslenia stylu

Zreformowane przestrzennienie w 1 poł. XIII w. Zary otrzymały regularny plan, a pod koniec tego stulecia obwarowane zostały murami i fosa. Tranzytowa droga z Przewozu do Zagania przechodziła w Zarach przez dwie ramy: Dolna we wschodnim pasmie umocnień i Górna w pasmie zachodnim. Już w średniowieczu za bramami wyrosły niewielkie przedmieścia o nazwach wziętych od bram. Przedmieście Górne rozwijało się wzdłuż obecnego placu Przyjazni. W XIV w. powstał na nim szpital z kaplicą św. Floriana i Sebastiana, położony w znacznej odległości od murów obronnych przy dzisiejszym placu Inwalidów. Na tym miejscu w 1751 r. Wzniesiono barokowy kościółek zachowany do dziś. W 1666 r. Heinrich Thiel wykupił od miasta tereny leżące na północny-wschód od ulicy podchorążych, na których założył dwa folwarki. Już od 1670 r. Mieszczanie zaczęli od Thiela wykupywać działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną. Ostatnia parcela z gruntów dawnego folwarku zabudowana została w 1741 r. W przeciwieństwie do otoczonego murami śródmieścia, gdzie domy uszeregowane były w prostej linii zabudowy, na przedmieściach sytuowane były żywiołowo, bez przestrzegania zasady regularności, co widoczne jest do dziś. Pierwsze domy na przedmieściu, drewniane, parterowe, budowane były zapewne w zabudowie luźnej. Z czasem, być może już w XV lub XVI w. wytyczone zostały działki na wzór istniejących w śródmieściu, a zabudowa stała się zwarta. Do XVIII w. na przedmieściu dominowały domy drewniane i szachulcowe. Interesująca nas parcela nr 9, powstała w obecnym kształcie w 2 poł. XIX w. z dwóch mniejszych działek, miała najpewniej taką zabudowę do lat czterdziestych ubiegłego stulecia.

Okolo 1840 r. Szachulcowe budynki zastąpiono murowanymi, o dwóch kondygnacjach (jeden z nich stał przy ul. Buczka, w miejscu południowej części obecnej kamienicy).

W 1880 r. miała miejsce przebudowa, w wyniku której nastąpiło połączenie obu obiektów oraz podwyższenie ich o trzecią kondygnację. Architektura domu pozbawiona jest znamion stylowych.

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

Dom usytuowany jest po południowej stronie placu Przyjazni, narożnikowo z ulicą Mariana Buczka. Od strony wschodniej przylega do budynku cofnięty uskokowo parterowy pawilon, wzniesiony po 1945 r. na miejscu wyburzonego obiektu, za nim zaś kolejne kamienice, tworzące zwartą zabudowę placu Przyjazni. Nowy pawilon handlowy dostawiony jest również do południowej elewacji domu przy ul. Buczka. Dom zajmuje całą parcelę, a jako zaplecze ma tylko miniaturowy dziedziniec od wschodu, zabudowany częściowo drewnianą szopą. Dom jest murowany z cegły spajanej zaprawą piaskowo-wapienną. Elewacje i ściany wewnętrzne pokryte są tynkami wapiennymi. Nad piwnicami sklepienia odcinkowe ceglano-łukowe, pomieszczenia naziemne nakryte stropami drewnianymi z podsufitką z polepy (słoma, glina). Wieżba dachowa drewniana, więziona kolkami, konstrukcji krokwiowo-jętekowej i kleszczowo-stolcowej z mieczowaniem. Dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną, z okienkami w płaszczyznach połaci. Posadzki: w sieni ceramiczne, stare dekoracyjne, w pomieszczeniach sklepowych nowe, w piwnicach ceglano-pokryte betonem. W mieszkaniach podłogi drewniane nakryte wykładzinami, na strychu z desek. Schody drewniane, jednobiegowe, z prostymi balustradami, do piwnicy murowane z cegły. Drzwi zewnętrzne do sieni drewniane, jednoskrzydłowe (nowe). Drzwi ze schodów do sieni na piętrze dwuskrzydłowe, płycinowe, przeszklone, na zawiasach czopowych, po części nowe. Drzwi do piwnicy spagowe, z sieni na podwórzu płycinowe, jedne i drugie na zawiasach pasowych. Drzwi do sklepów i okna witrażowe żelazne. Pozostałe okna drewniane, krzyżowe, konstrukcji krosnowej.

Kamienica zbudowana na planie nieregularnego prostokąta z dwoma, różnej szerokości ryzalitami od wschodu, wydzielającymi mały dziedziniec.

Dom trzy kondygnacyjny, podpiwniczony, nakryty wysokim dachem wielospadowym stanowi w zwartej zabudowie placu Przyjazni wyodrębnioną bryłę, o czym decyduje znaczne wysunięcie w kierunku placu oraz sąsiedztwo niskiego pawilonu.

Za pawilonem od wschodu znajduje się najwyższa w otoczeniu, pięciokondygnacyjna kamienica (nr 11-12). Inne sąsiednie domy mają 2 lub 3 kondygnacje. Elewacja frontowa od placu Przyjazni siedmioosiowa o symetrycznym układzie otworów okiennych i drzwiowych. W części parterowej symetria została częściowo zakłócona wskutek poszerzenia okien (witraży), ogólna zasada osi została jednak utrzymana. Druga i trzecia kondygnacja wydzielone podwójnymi gzymsami, dolnym profilowanym, górnym płaskim, przeprowadzonym w linii parapetów okiennych. Gzymsy wieńczące nieznacznie wystające, profilowane uskokowo. W partii parteru widoczne ślady pierwotnego boniowania. Partie pieter akcentowane rytmem prostokątnych okien, w parterze dwoje drzwi oraz cztery różnej wielkości witryny. Elewacja zachodnia (od ul. Buczka), komponowana podobnie jak frontowa, jest szescioosiowa. Dwie osie okien wypełniają północną część elewacji, potem następuje partia bezokienna i kolejne cztery osie rozmieszczone rytmicznie. W części parterowej od północy miejsce okien zajmują płytkie wnęki, po stronie południowej zaś znajduje się dwoje drzwi i szeroka (na dwie osie) witryna sklepowa. Elewacja południowa, pierwotnie przysłonięta przyległym budynkiem, ma cztery nowe otwory okienne. Do partii parteru przylega nowy pawilon handlowy. Trzyskrzydłowa elewacja wschodnia w części dolnej przesłania pawilon handlowy (przy ul. Przyjazni 10). Skrzydło środkowe z otwartym arkadowo traktem w parterze, ma drzwi do sieni oraz po jednym oknie na pierwszym i drugim piętrze. Skrzydło północne w trzech kondygnacjach bezokiennie, w trójbocznym szczycie ozdobione jest pięcioma otworami okiennymi. Skrzydło południowe, ślepe, ścięte ukosnie pulpitowym dachem zwróconym do dziedzińca. Tynki na elewacjach gładkie, pomalowane farbami emulsyjnymi w kolorze beżu i brązów.

Układ wewnątrz w części północnej dwutraktowy, w południowej trzytraktowy. Obie części przedziela sien przelotowa z ulicą Buczka na dziedziniec. W sieni schody na piętro oraz wejście do piwnicy. W kondygnacji parterowej wewnątrz przebudowane na sklepy. Na pierwszym i drugim piętrze występują również obszerne sienie, komunikujące się z lokalami mieszkalnymi. Budynek ma instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
720 m ² + piwnice 220 m ²	3178 m ³	mieszkalne	mieszkalno- handlowe

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja.

Po roku 1945 prowadzone były remonty bieżące, związane z pokryciem dachowym. W ostatnich latach wymieniono pokrycie kładąc nową dachówkę, karpiówkę. Obiekt otrzymał też nowe rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. W 1978 roku odnowiono elewacje budynku. Po roku 1990 przeprowadzono renowację lokali sklepowych, zakładając nowe posadzki. W tym samym czasie wymieniono drzwi zewnętrzne do sieni. Nowe drewniane drzwi pływające wykonano na wzór starych. Cokol od strony ulicy Buczka wyłożono płytkami ceramicznymi.

19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)

Poza nowym pokryciem dachu i blacharką budynek zaniedbany. Farba na elewacjach silnie złuszczone. Tynki na dziedzińcu, w sieni i w piwnicach zmuśzające. Miejscami występuje także zmuśzająca cegła. W sieni na parterze odpadły tynki odsłoniły polepe. Schody znacznie zniszczone działaniem kółka. W złym stanie znajdują się również drzwi do piwnicy i drzwi z sieni na dziedzińcu. Bardzo zużyte są również wszystkie instalacje.

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie.

Pilnego remontu wymaga sieni, gdzie należy usunąć zmuśzające tynki, a po osuszeniu murów położyć nowe. To samo dotyczy tynków na dziedzińcu. Niezbędna jest szybka wymiana wszystkich instalacji. Konieczny jest remont schodów. Renowacja elewacji powinna się łączyć z usunięciem starych, nawarstwionych farb. Żelazne konstrukcje witryn i drzwi sklepowych zastąpić trzeba drewnianymi. Nowa kolorystyka elewacji oraz projekty uzgodnić ze służbą konserwatorską.

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

Karta budynku w Rekom S.A.- Rejon Obsługi Mieszkanców nr 2
Zary, ul. Podchorazych 9

22. Bibliografia

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

Karty pocztowe placu Przyjazni w Zarach, pocz. XX w., w zbiorach osób prywatnych.

24. Uwagi różne

25. Wypełnil

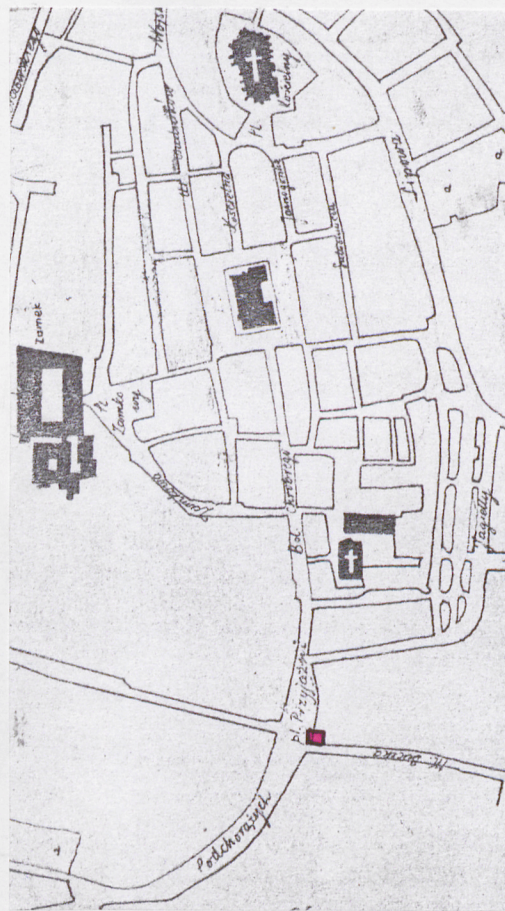
tekst St. Kowalski, kwiecień 1998 r.
plany T. Kowalski, marzec 1998 r.
zdjęcia T. Kowalski, marzec 1998 r.

26. Sprawdzil

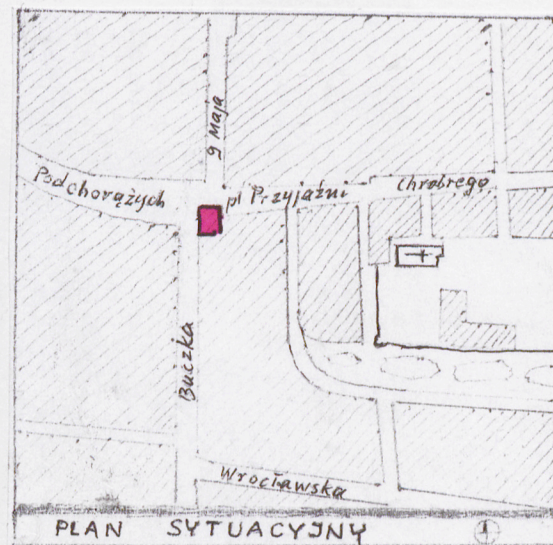
<p>1. Miejscowość.....Żary.....</p> <p>2. Gmina.....miejska Żary.....</p> <p>3. Województwo.....zielonogórskie.....</p>	<p>4. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY ul. Przyjaźni 9</p>	<p>5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) Fotografie i plany</p>
---	--	---



3



4



5



6

Wkładkę założył:St. Kowalski, maj 1998 r.....
(imie, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:PSOZ.....Zielona Góra.....



15



16



17



18



19

1. Miejscowość.....Żary.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY ul. Przyjaźni 9	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) Fotografie i plany
2. Gmina.....miejska Żary.....		
3. Województwo.....zielonogórskie.....		



11



12



13



14

Wkładkę założył:St. Kowalski, maj 1998 r.....
(imie, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:PSOZ.....*Zielona Góra*.....



7



9



8



10

1. Miejscowość.....Żary.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie) DOM MIESZKALNY ul. Przyjaźni 9	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego) Fotografie i plany, spis ilustr.
2. Gmina.....miejska Żary.....		
3. Województwo.....zielonogórskie.....		

WYKAZ ILUSTRACJI

1. Rzut przyziemia
2. Dom od strony północno- zachodniej
3. Fasada północna
4. Plan orientacyjny
5. Plan sytuacyjny
6. Dom, widok od północnego wschodu
7. Plac Przyjaźni, karta pocztowa z 1903 r.
8. Plac Przyjaźni, karta pocztowa z 1904 r.
9. Plac Przyjaźni, karta pocztowa z 1908 r.
10. Plac Przyjaźni, karta pocztowa z ok. 1915- 20 r.
11. Dom, widok z ulicy Buczka
12. Dom, szczyt wschodni
13. Dom w zabudowie południowej pierzei
14. Dom, fasada
15. Dom, widok od południowego wschodu
16. Schody z sieni na piętro
17. Zamknięcie klatki schodowej na piętrze
18. Dom, widok z ulicy 9 Maja
19. Plac Przyjaźni, pocztówka z ok. 1900 r.

Wkładke założył:St. Kowalski, maj 1998 r.....
(imie, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów:PSOZ.....