

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) NR 8

2. Czas powstania
pocz. XX w.

3. Miejscowość

DOBRA
K/NOWOGARDU

4. Adres Dobra Nowogardzka
ul. Armii Krajowej 8
nr hipoteczny działki - 377

5. Przynależność administracyjna

województwo szczecińskie

gmina m. Dobra pow. Łobeski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Daber (do 1945 r.)

7. Przynależność administracyjna
przed 1 VI 1975

województwo szczecińskie

powiat Nowogard

8. Właściciel i jego adres

Urząd Gminy i Miasta
Rynek 1
72-210 Dobra

9. Użytkownik i jego adres

Administracja Mienia Komunalnego
w Dobrej, Rynek 1; 5 mieszkań
lokatorskich, sklep spożywczy

10. Rejestr zabytków

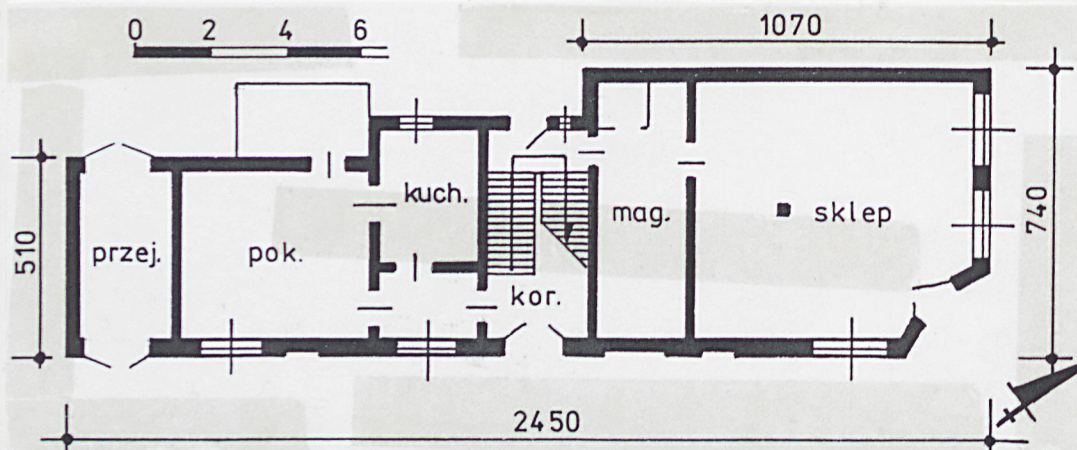
Nr data



1.



2.



Orientacja

Dobra k/Nowogardu to niewielkie miasteczko położone pośrodku woj. szczecińskiego, oddalone ok. 70 km na wschód od Szczecina. W Dobrej krzyżują się drogi wojewódzkie: nr 145 Nowogard - Chociwel; nr 146 Jenikowo - Strzmiel; stacja kolejki wąskotorowej zapewnia połączenie na trasie Stargard - Łobez.

Miasto zachowało pierwotny, średniowieczny układ przestrzenny w kształcie regularnego czworoboku, rozplanowanego na osi SW - NE, z regularną siatką ulic; nowa zabudowa po południowej stronie układu staromiejskiego, wzdłuż drogi do Chociwla.

Sytuacja

Ewidencjonowany obiekt zlokalizowany jest pośrodku układu staromiejskiego, w południowym narożniku Rynku. Budynek ulokowany w półn.-zachodniej pierzei ul. Armii Krajowej, w zwartym ciągu zabudowy, zajmuje narożną parcelę. Działka siedliskowa niewielka, 6-boczna, w kształcie odwróconej litery "L". Wschodnią (frontową) część parceli zajmuje budynek mieszkalny nr 8, do którego przylega - od północy - dom mieszkalny nr 6 (zorientowany do ul. Kościuszki), a do szczytu połd.-zachodniego niewielki bud. gospodarczy, związany z posesją nr 9a. Podwórkó niewielkie, częściowo utwardzone, wyгородzone od zachodu murem ceglany; wjazd od ul. Armii Krajowej przez przejazd bramny lub bud. gospodarczy parceli nr 9a.

Materiał, technika, konstrukcja:

Posadowienie: budynek osadzony - prawdopodobnie - na kamiennych ławach fundamentowych, stanowiących również fundamenty wcześniejszych budynków. Cokół architektonicznie wyodrębniony, ceglany, tynkowany, o wysokości 10-50 cm, niwelujący spadek terenu w kierunku połd.-zachodnim.

Ściany: obwodowe murowane z cegły ceramicznej (od frontu) oraz z cegły silikatowej (ściana tylna), wyprawione gładkim tynkiem cementowo-wapiennym, z malowaną fasadą w kolorze jasno-beżowym. Ściany przyziemia o przekroju ok. 50 cm. Fragment ściany tylnej (wyżki) drewniane, wsparte na wysuniętych (ok. 100 cm) końcach belek stropowych i od zewnątrz odeskowane. Ściany wystawki strychowej w konstrukcji ryglowej z ceglany wypełnieniem i tynkowymi fachami. Ściany wewnętrzne w całości murowane z cegły ceramicznej i silikatowej, tynkowane na gładko,

c.d. wkładka nr 1

Historia

Dobra jest to miasto o średniowiecznej metryce, założone w 1331 r. na prawie lubeckim; pierwotnie była to duża osada targowa. W 1539 r. miasto całkowicie spłonęło; odbudowane i intensywnie rozwijające od kon. XVI w., po nadaniu przywilejów przez v. Dewitzów. W okresie wojny 30-letniej Dobra została zniszczona; w 1648 r. tylko 48 mk. W 1728 r. Dewitzowie opuścili zamek; w owym czasie miasto składało się z: 5 ulic, murów obronnych i dwóch bram. W 1794 r. Dobra liczyła 994 mk, w 1831 - 1.169 mk, w 1880 r. - 2.204 mk. Do kon. XIX w. miasto miało charakter rolniczo - rzemieślniczy; w poł. XIX w. upadły warsztaty rękodzielnicze.

Średniowieczny układ urbanistyczny, oparty na regularnej siatce ulic, przetrwał - w niezmienionym stanie - do poł. XVIII w; następnie rozbudowany w kierunku południowym, głównie od poł. XIX w. - o czym świadczy 100 % wzrost liczby mieszkańców. Historyczna zabudowa Dobrej sięga okresu kon. XVII wieku; czyli czasów odbudowy miasta po zniszczeniach wojny 30-letniej.

c.d. wkładka nr 1

<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 2.000 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>153,0 m² - pow. zabudowy</p> <p>350 m² - pow. użytkowa</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalno - usługowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalno - handlowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>Po 1945 r. wykonywano bieżące prace konserwatorskie i niewielkie remontowe: smołowanie dachu, malowanie fasady, konserwacja stolarki; w obrębie sklepu wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, wprowadzono nowy podział wnętrza (1991 r.), wykonano nową posadzkę (1995 r.).</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 należy określić jako średni, przy czym poszczególne elementy konstrukcyjne wykazują zróżnicowany stopień dekapitalizacji.</p> <p>Ściany obwodowe stabilne lecz widoczne ubytki tynku w elewacji tylnej, złuszczone farba w obrębie fasady, skorodowana drewniana wyżka (wykusz). Stropy bez ugięć czy spękań. Więźba kompletna, zdrowa; pokrycie szczelne. Brak izolacji pionowej i poziomej. Zagrzybione ściany piwnic.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Obiekt o wysokich wartościach kulturowych, waloryzuje historyczną kompozycję przestrzenną miasta, stanowi dominantę architektoniczną o typie zbliżonym do śródmiejskich kamienic z pocz. XX w. Budynek winien podlegać ochronie konserwatorskiej z zaleceniem wpisania do rejestru zabytków. Obiekt ulokowany na obszarze Starego Miasta, który wpisany jest do rejestru zabytków (Nr 81, z dn. 27.02.1956 r.), stąd wynikają określone warunki ochrony historycznej zabudowy, w tym budynku nr 8.</p> <p><u>c.d. wkładka nr 4</u></p>	

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

22. Biblioteka

H. Berghaus, Landbuch des Herzogthums Pommern und des Fürstenthums Rügen, cz.II, t.V, Berlin 1872.

Werner v. Dewitz-Krebs, Stadt und Land Daber, 1905.

H. Lemcke, Die Bau und Kunstdenkmäler des Regierungsbezirks Stettin, Stettin 1910.

Z. Radacki, Dobra Nowogardzka, Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta, Szczecin 1964.

Dobra Nowogardzka - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Starego Miasta. Faza I analizy i studia przygotowawcze, oprac. J. Tokarski i zespół BSIPRP, Szczecin 1994 r.

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

Mapa topograficzna Dobrej (niem. Daber) z l. 30-tych XX w. - kserokopia ze zbiorów BDZ w Szczecinie.

24. Uwagi różne

Nr inv. dot. konserwacji 4627/12 dep. Nr 54.919-54.927

25. Opracował

tekst mgr Waldemar Witek - BSiDK Szczecin, 02.1998 r.

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki mgr Waldemar Witek - BSiDK Szczecin, 02.1998 r.

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. mgr Waldemar Witek - BSiDK Szczecin, 02.1998 r.

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów BDZ w Szczecinie

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

27. Załączniki

4 wkładki

1. Miejscowość: DOBRA NOWOGARDZKA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie): DOM MIESZKALNY ul. Armii Krajowej 8	3. Zawartość wkładki: tekst, plan sytuacyjny, foto
---	---	--

c.d. rubr. nr 12

Ewidencjonowany budynek wzniesiony został - prawdopodobnie - na pocz. XX w. Datowanie oparto jedynie na analizie cech formalnych obiektu: historyzującej formie architektonicznej, murowanej (ceglanej) konstrukcji ścian, typie i sposobie obróbki więźby dachowej oraz ceramicznych (odcinkowych) stropach w piwnicy. Obiekt ulokowano w południowym narożniku rynku, stanowił nowoczesny element zabudowy Dobrej, nawiązujący do śródmiejskich, okazałych kamienic z przełomu XIX/XX w. Brak informacji o pierwotnych właścicielach lub budowniczych obiektu. Budynek został zaprojektowany jako kamienica czynszowa z handlowo-usługowym parterem. Analizując niejednorodną formę architektoniczną można założyć, iż budynek ten powstał w wyniku zagospodarowania dwóch, sąsiednich parceli, gdzie obiektowi nadano jednorodny wystrój fasady, zaś elewacje tylne stanowiły luźną kompilację historycznej i współczesnej zabudowy.

Po 1945 r. obiekt został przejęty przez Skarb Państwa; obecnie stanowi własność Urzędu Gminy i Miasta w Dobrej, administrowany przez Administrację Mienia Komunalnego, z pięcioma mieszkaniami lokatorskimi i sklepem spożywczym („Rodzynek”) na parterze.

W sensie formalnym jest to budynek murowany, dwuczłonowy (ale o wspólnej, III kondygnacyjnej fasadzie), o rozczłonkowanej bryle, nakryty dwoma dachami, podpiwniczony, z przyszczytowym przejazdem bramnym oraz o pierwotnej (historyzującej) kompozycji fasady.

c.d. rubr. nr 13

malowane farbami klejowymi i olejnymi, tapetowane, a w obrębie łazienek wyłożone glazurą.

Ściany piwnicy kamienne, częściowo tynkowane i bielone.

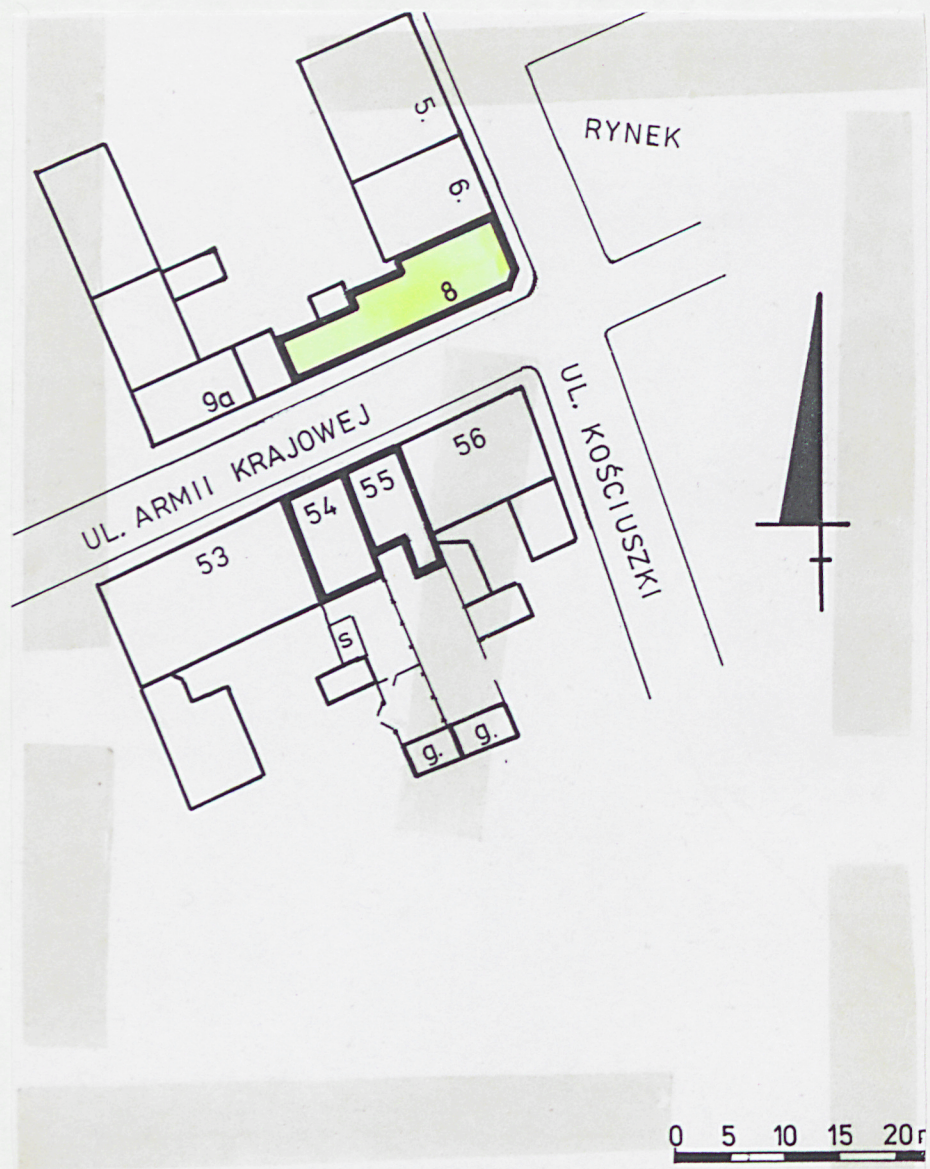
Stropy: typologicznie zróżnicowane. Dominują stropy drewniane, belkowe (między belkami stropowymi umieszczona jest ślepa podłoga) z deskowym pułapem i podsufitką na matach trzciniowych, tynkowane na gładko i bielone. We fragmencie ściany tylnej belki stropowe wyprowadzone ok. 100 cm poza lico, tworzą wsparcie dla wykuszu (wyżki). W obrębie sklepu (na parterze części północnej), z uwagi na dużą rozpiętość między ścianami nośnymi, wprowadzony jest metalowy (zdwojony) podciąg, wsparty na - również metalowym - słupie. Nad III kondygnacją klatki schodowej wprowadzony jest ceramiczny strop odcinkowy, na stalowych belkach.

Piwnica nakryta stropem ceramicznym odcinkowym.

Więźba dachowa: zróżnicowana, złożona z dwóch (odrębnych) konstrukcji lecz o wspólnej połąci frontowej. Północna część budynku (w tym również nad wystawka dachowa) nakryta daszkiem pulpitowym, o konstrukcji drewnianej, krokwiowo-płatwiowej. Krokwie wystawki strychowej wsparte zaciosami na płatwiach stopowych, stanowiących oczepy ścianek kolankowych. Z kolei krokwie dachu głównego (nad korpusem) wsparte są na ryglach ścianki kolankowej wystawki dachowej oraz na murlatach ściany obwodowej. Południowa część budynku nakryta asymetrycznym dachem dwuspadowym. Jest to również konstrukcja drewniana, krokwiowo-płatwiowa, gdzie połąć frontowa tworzy wspólną konstrukcję z dachem części północnej, zaś połąć tylna ma formę wiażara mansardowego. Elementy więźby dachowej o mechanicznej obróbce budulca, w formie regularnych kanciaków o przekrojach: 11 x 13 cm - krokwie, 12 x 14 cm - płatwie i stolce.

c.d. wkładka nr 2

Wkładkę założył: mgr W. Witek, 02.1998 r.



1. Miejscowość: DOBRA NOWOGARDZKA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie): DOM MIESZKALNY UL. WESTERPLATTE 8	3. Zawartość wkładki: tekst, foto
---	---	---

c.d. rubr. nr 13

Pokrycie: połaci dachowych zróżnicowane. Połąć frontowa (na obu częściach budynku) oraz daszek wystawki strychowej nakryte papą asfaltową. Połąć dachu mansardowego nakryta ceramiczną dachówką karpiówką („ułożoną w koronkę”) oraz częściowo dachówką zakładkową.

Podłogi: w mieszkaniach dominują deskowe, z wtórnymi wykładzinami dywanowymi lub PCV; w łazienkach posadzki betonowe i współczesna terakota. W korytarzu pierwotna posadzka terakoty o parkietowym wzorze. W sklepie współczesna terakota. W piwnicy posadzka betonowa.

Schody: na II kondygnację (fot. 8) dwubiegowe (powrotne), drewniane, policzkowe, zaopatrzone w szczeblinową balustradę z profilowaną poręczówką i ozdobnie toczonymi słupkami; biegi od spodu tynkowane i bielone. Schody na strych drewniane, policzkowe, zabiegowe. Schody do piwnicy jednobiegowe, drewniane, policzkowe.

Stolarka okienna: w większości pierwotna. W obrębie fasady dominują szerokie okna skrzynkowe, 6-skrzydłowe, dzielone zewnętrznym krzyżem. Klatkę schodową doświetlają od frontu 4-skrzydłowe okna krosnowe (fot. 7), dzielone ozdobnie opracowanym krzyżem okiennym. Oprócz tego występują pojedyncze okna skrzynkowe, 4-skrzydłowe oraz 2-skrzydłowe (dwupoziomowe), dzielone ślemieniem, uchylno-otwierane. Wszystkie okna w obrębie fasady ujęte są architektonicznym obramieniem. Sklep doświetlają wtórne, wielopłaszczyznowe okna krosnowe, osadzone w metalowych ramach i zaopatrzone w zewnętrzne kraty. Na parterze, w ścianie połd.-wschodniej dwa otwory są zablendowane, z zachowanymi opaskami.

W elewacji tylnych dominują okna krosnowe, 4-skrzydłowe, dzielone krzyżem okienny. W obrębie wyżki (fot. 5) okno 6-skrzydłowe, krosnowe, dzielone ozdobnie opracowanym krzyżem. Wystawka dachowa doświetlona przez małe okienka krosnowe oraz pojedyncze, wielokwaterowe okno, o metalowej ramie.

Stolarka drzwiowa: zróżnicowana pod względem typologicznym i chronologicznym. Drzwi frontowe (fot. 6) masywne, 2-skrzydłowe, ramowo-płycinowe z naświetlem i wysokim (3-polowym) nadświetlem, zawieszone na trzpieniowych zawiasach; skrzydła ozdobiona geometrycznymi ramiakami, wypukłymi (graniastosłupowymi) płycinami, architektonicznymi gzymsami i kanelowaną listwą przylgową. Drzwi tylne wtórne, 1-skrzydłowe, płycinowe, na trzpieniowych zawiasach. Drzwi do sklepu również wtórne, 2-skrzydłowe (asymetryczne), metalowe, z naświetlem i nadświetlem, z metalową kratą zewnętrzną.

Drzwi wewnętrzne płycinowe, pełne lub z naświetlami, jednoskrzydłowe, na trzpieniowych zawiasach.

R z u t

Ewidencjonowany obiekt charakteryzuje się rozczłonkowanym planem, o kształcie zbliżonym do leżącej litery „L”; obrys o wymiarach zewnętrznych: 2450 x 740 x 1070 x 120 x 1370 x 510 cm. Front budynku zorientowany w kierunku wschodnim; w stronę ul. Armii Krajowej i Rynku. W sensie formalnym plan obiektu składa się z dwóch części: północnej - założonej na planie prostokąta, zorientowanego na osi SW - NE (ze ściętym narożnikiem wschodnim), o wymiarach 1070 x 740 cm; południowa - o rzucie zbliżonym do wydłużonego i - od tyłu - zestopniowanego prostokąta, o wymiarach 1370 x 510 cm; do ściany tylnej dostawiona wtórna przybudówka (3 x 2 m) mieszcząca łazienkę. Główne

c.d. wkładka nr 3

Wkładkę założył: **mgr W. Witek, 02.1998 r.**

Miejsce przechowywania negatywów: **BDZ w Szczecinie**

Wzór ODZ 1978 r.



4.



5.



6.

1. Miejscowość: DOBRA NOWOGARDZKA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie): DOM MIESZKALNY UL. WESTERPLATTE 8	3. Zawartość wkładki: tekst, foto
---	---	---

c.d. rubr. nr 13

wejście do budynku (do całej części mieszkalnej) umieszczone jest pośrodku ściany połd.-wschodniej, z dodatkowym - na osi - wejściem od strony podwórka. Sklep dostępny w narożniku wschodnim, z wewnętrzną komunikacją od strony klatki schodowej. Przy szczycie połd.-zachodnim wydzielony jest przejazd bramny.

Bryła

Obiekt o rozczłonkowanej i asymetrycznej bryle, złożonej z dwóch (stojących) prostopadłościanów, nakrytych dwoma (odrębnymi) dachami, ale o wspólnej połąci frontowej. Część północna nakryta jest płaskim dachem pulpitowym i zwieńczona - w części tylnej - wystawką dachową o daszku jednospadowym; wysokość całkowita tej części budynku (łącznie z wystawką) wynosi ok. 1240 cm. Część południowa nakryta asymetrycznym dachem 2-spadowym; wysokość całkowita wynosi ok. 1050 cm, a stosunek wysokość ścian do wysokości dachu jak 2 : 1. Jest to budynek III kondygnacyjny (w części zachodniej II kondygnacyjny), w całości podpiwniczony, z użytkowym (w tym mieszkalnym) poddaszem. Poszczególne kondygnacje o zróżnicowanych wysokościach: parter - 310 cm, II kondygnacja - 300 cm, III kondygnacja - 250 cm; komunikację pionową zapewnia klatka schodowa, ustawiona pośrodku budynku. Piwnica zagłębiona w grunt na ok. 180 cm, nakryta ceramicznym stropem odcinkowy; dostępna od strony klatki schodowej. Poddasze w części północnej (wydzielone w obrębie wystawki) o charakterze gospodarczym (suszarnia); w części południowej mieszkalno-gospodarcze.

Elewacje

Elewacje budynku opracowane w sposób typowy dla śródmiejskich i narożnych kamienic, tzn. o ozdobnym ukształtowaniu fasady (z użyciem elementów stylizacji architektonicznej) oraz bezstylowym charakterem elewacji tylnej i szczytowej.

Elewacja frontowa złożona z dwóch ścian: połd.-wschodnia (długa) i półn.-wschodnia (szczytowa, zorientowana w kierunku Rynku), z półkoliście opracowanym narożnikiem wschodnim. Fasada III kondygnacyjna, o jednorodnej (osiowej i symetrycznej) kompozycji, podzielona gzymsami międzykondygnacyjnymi oraz profilowany (deskowy) okapem i zaakcentowana architektonicznym obramieniem otworów okiennych i drzwiowych, złożonych z gzymsów, płycin i żłobkowanych opasek. Ściana połd.-wschodnia w układzie 8-osiowym, ściana półn.-wschodnia 2-osiowa, a narożnik wschodni 4-osiowy. Elewacja frontowa o gładkiej fakturze zacieranego tynku, malowana farbą elewacyjną w kolorze jasnobieżowym.

Elewacje tylne o zróżnicowanej kompozycji i podziałach osiowych, bezstylowa, częściowo przesłonięta parterową przybudówką; elementem waloryzującym jest odeskowana wyżka (wykusze), wsparta na drewnianym (belkowym) stropie.

Elewacja szczytowa połd.-zachodnia bez podziałów osiowych, utrzymana w naturalnej tonacji gładko zacieranego tynku.

c.d. wkładka nr 4

Wkładkę założył: **mgr W. Witek, 02.1998 r.**

Miejsce przechowywania negatywów: **BDZ w Szczecinie**

Wzór ODZ 1978 r.



7.



8.



9.

1. Miejscowość: DOBRA NOWOGARDZKA	2. Obiekt (nazwa jak w karcie): DOM MIESZKALNY UL. WESTERPLATTE 8	3. Zawartość wkładki: tekst, spis fotografii
---	---	--

c.d. rubr. nr 13Wnętrze

Rozplanowanie wnętrza nie wykazuje istotnych cech wtórnych. Należy przypuszczać, iż pierwotnie na parterze działał sklep oraz lokal usługowy z małym mieszkaniem (obecnie tylko mieszkanie, z zamurowanymi drzwiami w ścianie frontowej i dostawioną od tyłu przybudówką - łazienką). Część północna (sklepowa) w układzie poprzecznym, z dwoma pomieszczeniami (sklep i magazyn); dostępna od zewnątrz, od wschodu oraz od wewnątrz - z klatki schodowej. W narożnikach części południowej wydzielone są przelotowe ciągi komunikacyjne: od południa przejazd bramny; od północy - korytarz z klatką schodową; pomiędzy w/w ciągami umieszczony jest duży pokój, kuchnia i mały korytarz. Wszystkie pomieszczenia są wewnętrznie skomunikowane.

Na wyższych kondygnacjach wydzielone są po dwa mieszkania.

Instalacje:

Elektryczna, wod.-kan., odgromowa, telefoniczna, ogrzewcza: etażowe (w dwóch mieszkaniach), piece kaflowe i westfalki; system ogniowy oparty na 4 kominach słupowych.

c.d. rubr. nr 20

Zalecenia konserwatorskie dotyczą:

ochrony gabarytów budynku (w tym wystawki strychowej oraz wyżki tylnej); formy dachu pulpitowego; kompozycji i wystroju fasady, ze szczególnym uwzględnieniem symetrii podziałów osiowych, typu stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów dekoracyjnych (gzymsy, opaski). Wskazane jest zachowanie przejazdu bramnego, odtworzenie - zablendowanych - otworów okiennych oraz rewaloryzacja stolarki w obrębie sklepu

Spis fotografii:

1. Elewacja frontowa - część wschodnia
2. Elewacja frontowa - część północna
3. Elewacja tylna - widok ogólny od zachodu
4. Fragment parteru fasady z przejazdem bramnym i zablendowanym wejściem do dawnego lokalu usługowego
5. Drewniana wyżka (wykusz) w ścianie tylnej
6. Dwuskrzydłowe drzwi frontowe - na klatkę schodową
7. Czteroskrzydłowe okno krosnowe w elewacji frontowej
8. Schody na II kondygnację - widok od strony parteru
9. Poddasze - widok ogólny w obrębie wystawki