

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 3734
DOLNOŚLĄSKIE

1. Obiekt

KAMIENICA, BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

ok. 1800 r; 2 poł. XIX w.

3. Miejscowość

KOWARY

4. Adres

ul. 1-go Maja 8

nr hipoteczny nr dz. 397/46

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;

Urząd Miejski ul. 1-go Maja 1 a

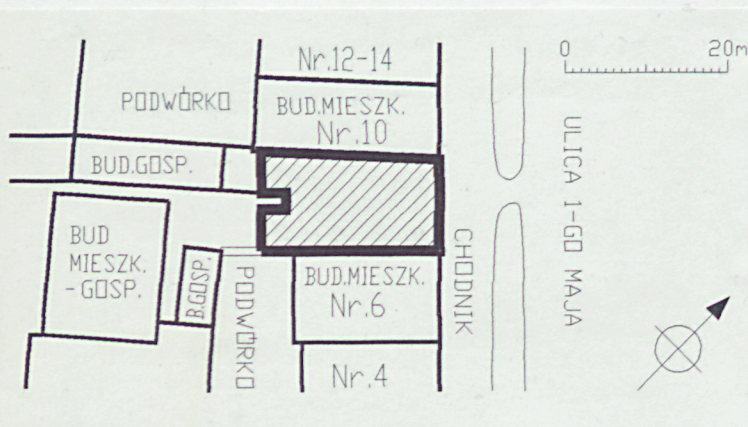
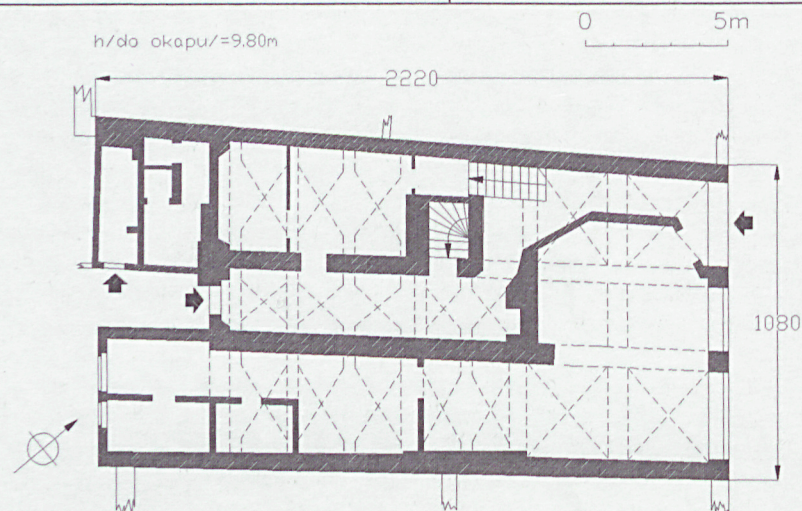
9. Użytkownik i jego adres

Zarząd Eksploatacji Zasobów

Komunalnych ul. Dworcowa 11

10. Rejestr zabytków

nr 1245/ data 24.10.96r.



Opisywana kamienica wybudowana została na terenie pierwotnej, XIII-wiecznej, osady, w jej wsch. części. 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 8, dzieliła losy sąsiednich budynków. Powstała ok. roku 1800, na starej, wytyczonej jeszcze w średniowieczu parceli, zabudowanej wcześniej budowlą w nietrwałej konstrukcji drewnianej. Skromny, klasycyzujący wystrój fasady współgra z resztą zabudowy. Nieznaczne zmiany w wystroju nastąpiły w 2 poł. XIX w. (stolarka) a także w XX w. (zmiana układu wnętrza przyziemia); wtedy także powstały przybudówki pd. W okresie przedwojennym, w przyziemiu kamienicy mieściła się piekarnia, która istniała jeszcze przez pewien czas po II wojnie światowej, później pomieszczenia usługowe zajmował bar mleczny, obecnie znajduje się tu sklep cukierniczy.

SYTUACJA. Kowary - to miasto na pograniczu Kotliny Jeleniogórskiej, Rudaw Janowickich i Karkonoszy, położone w dolinie potoku Jedlica, - dopływu Bobru. Miejscowość rozciąga się południkowo, 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. zabudowę ogranicza, płynący równolegle potok.

Opisywana kamienica usytuowana jest w pd. pierzei ulicy 1-go Maja, w bliskim sąsiedztwie ratusza, który znajduje się po jej przeciwnej stronie, przesunięty nieco bardziej na wsch. Fasadą budynek zwraca się w stronę ulicy, ściany szczytowe łączą się z elewacjami bocznymi sąsiednich kamienic; elewacja tylna, do której dobudowano, pozbawione znamion zabytkowych, przybudówki gosp., wychodzi na małe podwórko, którego niewielką kwadratową powierzchnię wyznaczają zabudowania gosp. i pd. budynek mieszkalny.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne* murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane; cokół fasady licowany płytami kamiennymi; detal architektoniczny bardzo skromny - ceramiczny (gzyms podokienny 2-giej kond. i gzyms wieńczący) oraz modelowany w tynku (wąskie, pasowe, zagłębione obramienia okienne, dekoracja ramowa fasady); facjatki dachu w konstrukcji drewnianej, obite blachą z elementami dekoracyjnymi w formie ozdobnie wycinanych krawędzi desek.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły, tynkowane; na ścianach sieni resztki oryginalnej glazury ściennej.

Sklepienia i stropy. Piwnice sklepione ceramicznie kolebką pełną i odcinkową; w sieni, korytarzu, prowadzącym do wejścia podwórzowego, w części pomieszczeń sklepowych i w holu 2-giej kond. sklepienia krzyżowe na gurtach (w sieni i korytarzu - o przekroju koszowym); w mieszkaniach 2-giej kond. dwa sklepione pomieszczenia - kolebka i sklepienie krzyżowe; pozostałe pomieszczenia wszystkich kondygnacji nakryte stropami drewnianymi belkowymi z podsufitkami (w jednym z mieszkań, na stropie pokoju zachowała się skromna stiukowa dekoracja ramowa).

Wieżba dachowa. Konstrukcja dachu drewniana, nietypowa, ze śladami napraw; wieżba jętkowo-krokwiova na 5-ciurzędach stoliców, między trzema środkowymi stolicami rozpięte w więzarach pełnych zastrzały w kształcie krzyży św. Andrzeja; pod kalenicą dachu, w miejscu połączenia krokwii, rodzaj niewielkiej, ułożonej ukośnie rozpory, która klinowana przez jeden zastrzał, wsparty na skrajnym stolcu, za pośrednictwem jętki i płatwii.

Pokrycie dachowe. Dach korpusu krytywspółcześnie brytami blachy falistej; nad przybudówką pd.-wsch. dach papowy.

Posadzki i podłogi. Posadzki piwnic wylane z betonu; w kondygnacji przyziemia posadzki betonowe - w sieni i korytarzu płytki lastriko (między sienią i korytarzem stopień zalany betonem); w wyższych kondygnacjach podłogi drewniane deskowe, w części pomieszczeń (mieszkanie nr 2, schody 2-giej kond. klatki schodowej) zachowały się resztki oryginalnej wykładziny, typu linoleum, zdobionej dekoracją ornamentalną; na strychu podłoga z surowych desek.

Schody. *Schody zewnętrzne* - przed wejściem frontowym jeden betonowy stopień.

Schody wewnętrzne - klatka schodowa kończy się wejściową, usytuowaną w trakcie zach., obok niej, w trakcie środkowym zaczyna się długi korytarz, prowadzący do wejścia podwórzowego; schody prowadzące na 2-gą kondygnację - zabiegowe z zabiegiem górnym, o stopniach kamiennych z noskami, z współczesną balustradą metalową i drewnianą poręczą przy ścianie. Na 3-cią kond. prowadzą schody z holu 1-go piętra - 2-biegowe powrotne ze spocznikiem (górny bieg z zabiegiem dolnym), drewniane, kryte resztkami oryginalnego linoleum, z drewnianą współczesną poręczą przy ścianie. Schody strychowe - zabiegowe, drewniane, o stopniach z noskami i drewnianą poręczą na słupkach; na 2-gą kond. strychu wiodą schodki drewniane drabiniaste. Schody piwniczne - 2-biegowe łamane, ceramiczne i kamienne.

Otwory. *Otwory okienne.* Otwory okienne rozmieszczone regularnie, ujednolicone w poszczególnych częściach budynku podkreślają jego tertonikę. *Fasada:* wyraźnie wyodrębnione przyziemie, pełniące funkcje usługowe, różni się od pozostałych kondygnacji także kształtem i rozmiarami otworów - dwie duże witryny sklepowe, nierównej wielkości, w kształcie prostokątów leżących zamkniętych koszowo (skrajny, zach. otwór wejściowy odpowiada im kształtem a szerokością dorównuje witrynie wsch.), w otworach współczesne okna krosnowe, z drewnianymi obokniami; kondygnacje mieszkanie rytmizowane regularnym układem

(cd. wkładka nr 1)

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2 130 m ³	580 m ²	budynek mieszkalno-usługowy	funkcje mieszkalno-usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)	
<p>⇒ powojenny zarządca (ZEZK Kowary) przeprowadzał głównie doraźne remonty i naprawy oraz prace adaptacyjne w pomieszczeniach usługowych przyziemia (piekarnia, bar, sklep);</p> <p>⇒ l. 1990-91 - nowy wystrój sklepu w przyziemiu;</p> <p>⇒ l. 1991-92 - przeprowadzenie remontu dachu (nowe pokrycie); prace elewacyjne; założenie stropu z płyt gipsowych w mieszkaniu nr 2;</p>		<p>stan techniczny budynku średni; nieszczelne pokrycie dachowe powoduje przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku; na deskach dachu widoczne liczne zacieki, deskowanie zawilgocone, podobnie jak deski podłogi strychowej; tynki zewnętrzne fasady w dolnych partiach ściany zawilgocone do wys. ok. 1 m (wybrzuszenia, pęknięcia - ślady korozji tynku); farba na elewacji zewnętrznej fasady łuszczy się i odpada; pod gzymsem głównym widoczne zacieki i uszkodzenia tynku, spowodowane nieszczelnością rynien; zaniedbany i brudny korytarz, sień i klatka schodowa: uszkodzone tynki wewnętrzne (sklepienia), łuszcząca się farba, odbite a częściowo zamalowane farbą olejną płytki ścienne, uszkodzone stopnie schodowe; zły stan stolarki okiennej i drzwiowej; brak drzwi wejściowych w głównym i podwórzowym wejściu do budynku; uszkodzone oryginalne pokrycia podłóg drewnianych;</p>	
		20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie	
		<p>⇒ przegląd dachu - uszczelnienie pokrycia dachowego; przegląd, naprawa i konserwacja więźby;</p> <p>⇒ naprawa i wymiana rynien i rur spustowych, obróbki blacharskie;</p> <p>⇒ założenie instalacji c.o. w całym budynku;</p> <p>⇒ uporządkowanie sieni i klatki schodowej: naprawa tynków, odsłonięcie glazury ściennej i jej uzupełnienie, naprawa schodów, wymalowania wewnętrzne;</p> <p>⇒ wstawienie stolarki w wejściu głównym i podwórzowym;</p> <p>⇒ naprawa stolarki okiennej i drzwiowej;</p> <p>⇒ naprawa podłóg drewnianych;</p>	

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

24. Uwagi różne.

25. Opracował

tekst Ewa Sawińska 6.10.1996

plany i rysunki Jacek Sawiński 6.10.1996

zdjęcia Jacek Sawiński 6.10.1996

miejsce przechowywania negatywów: archiwum autorów

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego

22. Bibliografia

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

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

W. Kapałczyński, Kowary. (seria: Śląsk w zabytkach sztuki), 1993:

- fot. barwna 1 - widok najstarszej części miasta z lotu ptaka (widok kamienicy w ciągu zabudowy pierzei pd. ul. 1-go Maja)

27. Załączniki

- * wkładka nr 1: cd. opisu; zestawienie materiału zdjęciowego; zdjęcia;
- * wkładka nr 2: zdjęcia;

1. Miejscowość K O W A R Y	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIEENICA (1 Maja 8)	3. Zawartość wkladki (nazwa obiektu lub materialu uzupełniajacego) cd. opisu; zestawienie materialu fot.; zdjecia
--------------------------------------	--	--

ujednoliconych, smukłych, prostokątnych otworów okiennych, umieszczonych w płytkich wnękach, utworzonych w grubości tynku, które wąskimi pasami obramiają otwory (okna skrzynkowe, 2-skrzydłowe, z profilowym śłemeniem przechodzącym w krzyżu pozornym; w facjacie okno o proporcjach zbliżonych do kwadratu, krosnowe, jednoosiowe, dzielone szczebliną krzyżową. Elewacja podwórzowa: otwory okienne kondygnacji mieszkalnych ujednolicone, w regularnym układzie, podobne jak w fasadzie (prostokątne, w pasowych, zagłębionych obramieniach, z oknami skrzynkowymi, o przechodzącym śłemeniu w krzyżu pozornym), tylko w części wsch. 2-giej kond., nad przybudówką duży otwór w kształcie prostokąta leżącego, w który wstawiono dwa okna 2-skrzydłowe, szersze od pozostałych; w facjacie zbliżone kształtem do kwadratu okno krosnowe 2-skrzydłowe. Schody na 3-cią kond. oświetlone kwadratowym świetlikiem.

Otwory drzwiowe zewnętrzne. Główny otwór wejściowy znajdujący się w zach. części fasady nawiązuje kształtem do otworów witryn sklepowych - kwadrat zamknięty koszowo; w otwór wtórnie wmurowano ścianę działową, w której dwa otwory drzwiowe - jeden prowadzący do sklepu, ze współczesnymi jednoskrzydłowymi drzwiami sklepowymi, drugi do sieni, bez stolarki (oba identyczne, w kształcie smukłych prostokątów. Korytarz przyziemia kończy się tylnym otworem drzwiowym, także prostokątnym i pozbawionym stolarki.

Otwory drzwiowe wewnętrzne. W przyziemiu wszystkie wewnętrzne otwory drzwiowe prostokątne, o typowych wymiarach, z jednoskrzydłowymi drzwiami typowymi, niektóre metalowe lub chronione kratą. Na kondygnacjach mieszkalnych zachowała się w większości oryginalna stolarka drzwiowa. Drzwi oddzielające klatkę schodową od holu 2-giej kond. - otwór zamknięty odcinkowo, drzwi prostokątne, 2-skrzydłowe, ramowo-płycinowe, o nierównej szerokości skrzydeł, które przeszklone w górnych płycinach, z odcinkowym nadświetlem. Drzwi prowadzące do mieszkań zróżnicowane w kształtach i wymiarach; mieszkanie pd. oddziela od holu drewniane, w znacznym stopniu przeszklone, przepierzenie, zwieńczone koszowym nadświetlem, w którym prostokątne jednoskrzydłowe drzwi ramowo-płycinowe, w części przeszklonej dzielone szczeblinami krzyżowymi i kolorowymi szybami, od identycznych w konstrukcji części bocznych przeoierzenia drzwi oddzielone są słupkami w formie smukłych stylizowanych pilastrów jońskich na wysokich cokółach. Na wprost schodów mniejszy prostokątny otwór z jednoskrzydłowymi drzwiami ramowo-płycinowymi, przeszklonymi w połowie. Pozostałe otwory drzwiowe prostokątne, na ogół z 2-skrzydłowymi drzwiami ramowo-płycinowymi (także w mieszkaniach) a czasem z typowymi drzwiami współczesnymi.

RZUT. Budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta, nieznacznie trapezowo rozszerzający się ku elewacji podwórzowej (pd.), przedłużony o dwie późniejsze

przybudówki, o kształtach prawie prostokątnych, zbliżonych w proporcjach do kwadratów. Przybudówki są przedłużeniem traktów skrajnych, odpowiadającym szerokością. Budynek w przyziemiu 3-traktowy w osi poprzecznej, o nieco zaburzonym układzie w części frontowej. Wejście główne w trakcie zach., wejście podwórzowe w trakcie środkowym, otwiera korytarz, przechodzący ku frontowi w główną sień zach.

BRYŁA. Kamienica 3-kondygnacyjna, usytuowana kalenicowo względem ulicy, w ciągu zwartej zabudowy (ścianami szczytowymi łączy się z sąsiednimi budynkami). Nakrywa ją 2-połaciowy dach z przypustnicami, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych (od frontu bardziej stromy). Połacie przerywają facjatki z własnymi daszkami 2-spadowymi. Budynek jest częściowo podpiwniczony (w ok. 30%). Bryła od frontu regularna i nierozczłonkowana, od podwórza wzbogacona jest dwoma późniejszymi, bocznymi, jednokondygnacyjnymi przybudówkami o płaskich daszkach pulpitowych.

ELEWACJE.

Elewacja pn. - fasada. Elewacja 3-kond., o symetrycznej kompozycji. Przyziemie wyraźnie oddzielone od kondygnacji mieszkalnych przy pomocy profilowanego gzymsu podokiennego 2-giej kond. Jego odrębny, usługowy charakter podkreślają, rozmieszczone w trzech osiach, duże otwory witryn i wejścia głównego (wszystkie zamknięte łukami koszowymi); boniowaną pasowo między otworami powierzchnię ściany, poprzedza niski, okładzinowany płytami kamiennymi cokół. Kondygnacje mieszkalne 5-osiowe, rytmizowane regularnym rytmem ujednoliconych otworów okiennych, ze skromną dekoracją ramową w tynku.

Elewacja pd., podwórzowa. 3-kondygnacyjna, 5-osiowa w kond. mieszkalnych; w przyziemiu rozczłonkowana bocznymi przybudówkami; wejście na osi środkowej; otwory rozmieszczone regularnie, w wąskich pasowych obramieniach gładkiego tynku; pasami gładkiego tynku akcentowane również narożniki elewacji; powierzchnia ściany pokryta tynkiem nakrapianym.

WNĘTRZE. Przyziemie pełni funkcje usługowe i komunikacyjne - od frontu, w dwóch przesłach, sala sklepowa i główna sień zach. (nieco zmieniony pierwotny układ - sklep powiększony kosztem powierzchni sieni). Sień kończy się klatką schodową, obok której przechodzi w środkowy korytarz, prowadzący do wejścia podwórzowego. Korytarz rozdziela dwa trakty zaplecza gospodarczego. W kondygnacjach mieszkalnych układ pomieszczeń identyczny - lokale mieszkalne rozlokowane wokół centralnego, niewielkiego, kwadratowego holu.

WYPOSAŻENIE. Oprócz zachowanej w dość dużej ilości stolarki okiennej i drzwiowej, do oryginalnego wyposażenia zaliczyć należy piec kaflowy w mieszkaniu 2-giej kond. - cokół pieca zmieniony współcześnie, w 2-giej kond.

oryginalne białe kafle z ozdobnym fryzem a w polu centralnym kafel malowany, z motywem górskiego domku.

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

ZESTAWIENIE MATERIAŁU ZDJĘCIOWEGO.

1. Fasada (elewacja pn.).
2. Elewacja podwórzowa, pd.
3. Facjatka fasady.
4. Sień zach. z widokiem na klatkę schodową.
5. Korytarz części tylnej przyziemia, widok od strony wejścia podwórzowego.
6. Fragment sklepienia w holu 2-giej kond.
7. Sklepienie w korytarzu mieszkania pd. 2-giej kond.
8. Drzwi wejściowe do mieszkania pd. 2-giej kond.
9. Drzwi w mieszkaniu 2-giej kond.
10. Częściwi zachowany oryginalny piec w mieszkaniu 2-giej kond.

3.



2.



4.

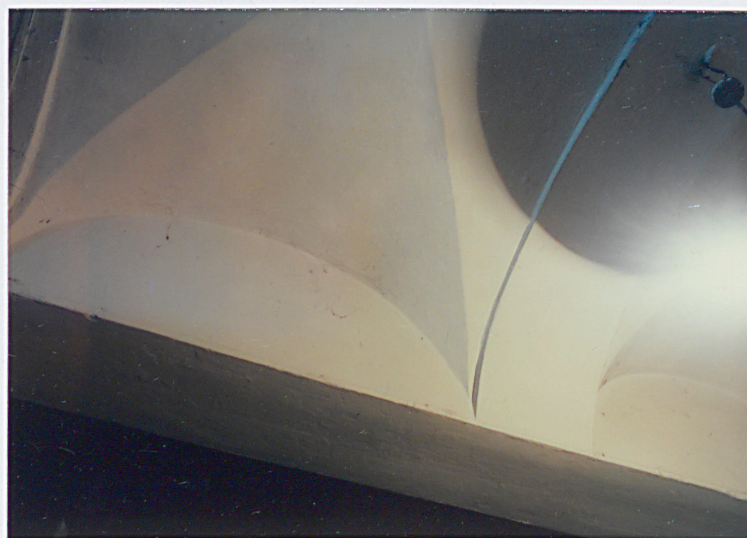


1. Miejscowość KOWARY	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (1-go Maja 8)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) zdjęcia cd.;
---------------------------------	--	--

5.



6.



7.



Wkładkę założyła: Ewa Sawińska 10.07..96

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum autorów

8.



9.



10.



Wkładkę założyła: Ewa Sawińska 10.07..96

Miejsce przechowywania negatywów: archiwum autorów