

1. Obiekt

**Dom Mieszkalny**

2. Czas powstania

**1870 - 1880**

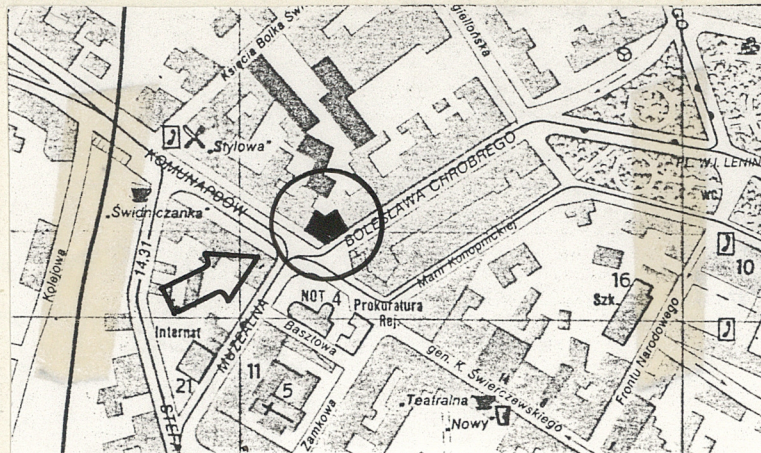
3. Miejscowość

**Świdnica**

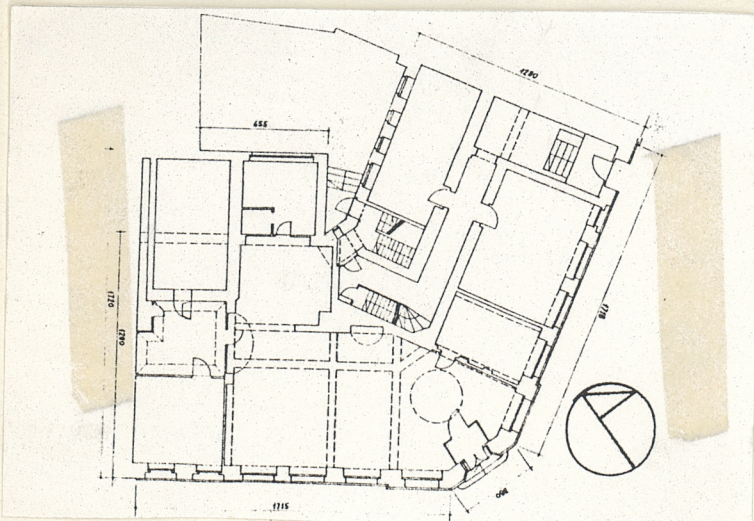
11. Zdjęcia plan sytuacyjny autor



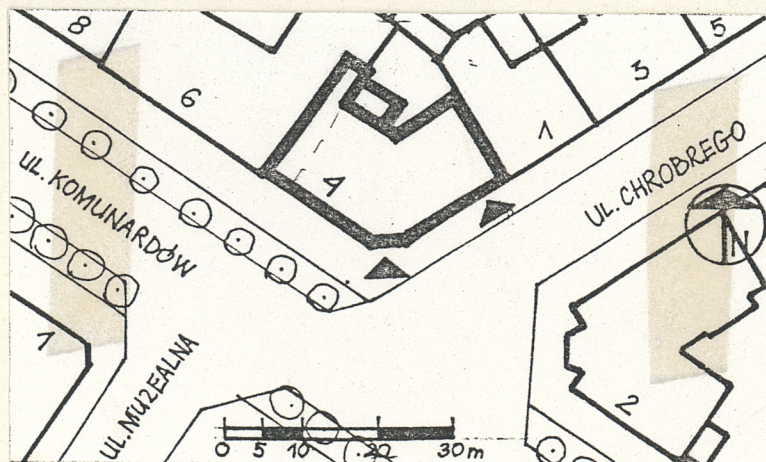
**Widok budynku**



**Plan orientacyjny 1:5000**



**Rzut parteru 1:400**



**Sytuacja 1:1000**

4. Adres

**ul. Komunardów 4**

**KW**

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

**wałbrzyskie**

województwo

gmina **Świdnica**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

**Schweidnitz**

7. Przynależność administracyjna  
przed 1.VI.1975 r.

**wrocławskie**

województwo

**Świdnica**

powiat

8. W

9.

10. Rejestr zabytków

Nr

**1403/10**

data

**10.06.1994**

autor zdjęć  
data wykonania  
miejsce przechowywania negatywów

**Marian Droń**  
**05.11.1993 r.**  
**Świdnica, ul. Słowicza 36**



Budynek powstał po likwidacji twierdzy świdnickiej, na terenie przyczółka mostowego Bramy Strzegomskiej w latach 1870 - 1880. Prawdopodobnie jego pierwszym właścicielem był Langer, właściciel fabryki mebli i elementów wyposażenia wnętrz, organizując w parterze salon firmowy.

Następni gospodarze (przed 1905 rokiem) to rodzina bankierów - Hugo, Emma i Armin Scherzer, z których pierwszy figuruje w księgach adresowych jako właściciel budynku. Otworzyli oni w parterze obiektu bank, wyposażając go w salę depozytów i sejf.

Po śmierci Hugo Scherzera, od 1914 roku budynek wraz z pomieszczeniami banku przejmuje towarzystwo bankowe "Schlesischer Bankverein", a w latach późniejszych, co najmniej od 1925 roku właścicielem obiektu zostaje Deutsche Bank z siedzibą w Berlinie, otwierając w Świdnicy swoją filię. Wtedy też przypuszczalnie dokonano zmiany układu przestrzennego budynku, zastępując część ścian konstrukcyjnych parteru podciągami - tworząc jednoprzestrzenną salę obsługi klientów.

Od 1946 roku w parterze budynku działało przedstawicielstwo Banku Gospodarstwa Krajowego, w latach późniejszych, aż do chwili obecnej - apteka, z krótką przerwą w latach 1991 - 1992, kiedy lokal użytkowy, po komunalizacji mienia, został przeznaczony na siedzibę Banku Komunalnego.

Budynek przy ul. Komunardów 4 w Świdnicy - zarówno w elewacji, detalu architektonicznym jak i w elementach wyposażenia reprezentuje formę historyzującą z użyciem elementów neoklasycystycznych.

#### Sytuacja:

Opisywany budynek znajduje się w Świdnicy, jako narożny w kwartale zabudowy przy ulicach Komunardów i Chrobrego, w pobliżu bastei Bramy Strzegomskiej i dawnego kościoła św. Barbary, obecnie klubu Naczelnej Organizacji Technicznej. Budynek znajduje się w linii zabudowy sąsiednich obiektów, podkreślając narożnik kwartału wejściem i znajdującym się nad nim dwukondygnacyjnym wykuszem.

#### Materiał, konstrukcja, technika:

##### Ściany ceglane o różnej grubości.

Sklepienia w piwnicach odcinkowe, ceglane, nad lokalem użytkowym na parterze strop gęstożebrowy oparty prawdopodobnie na podciągach żelbetowych, w pozostałej części parteru oraz na pozostałych kondygnacjach stropy drewniane. Nad poddaszem stropodach o konstrukcji drewnianej i nachyleniu 5% oparty na ścianach z cegły pełnej 25 cm oraz na drewnianych słupach podpierających płatwie. Nad parterową przybudówką stropodach drewniany oparty na ścianach z cegły pełnej.

Pokrycie dachu nad budynkiem i przybudówką papą na lepiku z obróbką blacharską gzymsu z blachy ocynkowanej.

Posadzki w piwnicach ceglane, w lokalu użytkowym płytki granitowe, parkiety drewniane i wykładzina PCV na płycie pilśniowej, w klatce schodowej i na korytarzu terakota. Na wyższych kondygnacjach podłogi drewniane, w części pomieszczeń parkiet oraz wykładzina na płycie pilśniowej.

Schody do piwnic ceglane, schody wyrównawcze na parterze kamienne, ze współcześnie wykonaną betonową pochylnią dla inwalidów. Schody na wyższe kondygnacje - drewniane, siodłowe, spoczniki drewniane, na belkach polickowych, balustrady drewniane.

Główny otwór drzwiowy z nadprożem w formie łuku o zarysie eliptycznym z katuszem w zworniku. Pozostałe otwory drzwiowe i okienne prostokątne, drzwi sejfowe stalowe, pozostałe drzwi drewniane lite i płycinowe, okna skrzynkowe i krosnowe.

#### Rzut:

Budynek narożny, dwuskrzydłowy, trzytraktowy o podłużnym układzie ścian konstrukcyjnych. Trakt frontowy, o szerokości w świetle ok. 5 m, trakt korytarza o szerokości 1,5 m (w skrzydle biegnącym wzdłuż ul. Komunardów trakt korytarza przebudowany, włączony w powierzchnię lokalu użytkowego), trakt tylny o szerokości ok. 3,5 m (w części lokalu użytkowego gubi się jego czytelność w związku z wprowadzeniem pomieszczenia sejfu). Narożnik budynku podkreślony ryzalitem z osiowo ustawionym głównym wejściem.

#### Bryła:

Budynek posiada 4 kondygnacje użytkowe, podpiwniczenie i kondygnację poddasza. Przekryty stropodachem o spadku 5% w stronę podwórza. Narożnik kwartału podkreśla dwukondygnacyjny wykusz. W podwórzu do budynku przylega parterowa przybudówka.



14. Kubatura <b>7174 m3</b> <b>(bez poddasza)</b>	15. Powierzchnia użytkowa <b>1539 m2</b> <b>(bez poddasza)</b>	16. Przeznaczenie pierwotne <b>obiekt mieszkalny z parterem użytkowym</b>	17. Użytkowanie obecne <b>obiekt mieszkalny z parterem użytkowym</b>
---	---	--	---

18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja

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

**Fundamenty :**

- nie badano, najpewniej zawilgocone.

**Ściany murowane:**

- niewielkie spękania, nie występują odchylenia od pionu, stopień zużycia technicznego ~20%

**Sklepienia piwnic i pozostałe stropy:**

- nie występują deformacje, brak widocznych ugięć, stopień zużycia ~10%

**Stropodach:**

- powierzchnie dachu równe, bez widocznych szczelin w pokryciu, stopień zużycia ~10%

**Posadzki i podłogi:**

- posadzka piwnicy zawilgocona, na parterze widoczne szczeliny z rozeschnięciem materiału drzewnego, nieznaczne wykrzywienia desek podłogowych, odstawanie pojedynczych klepek i wypadanie płytek z posadzek ceramicznych w parterze i na wyższych piętrach, stopień zużycia ~20%

**Stolarka okienna:**

- częściowe rozeschnięcie i spaczenie materiału, okucia zluźnione, stopień zużycia ~25%

**Stolarka drzwiowa:**

- na parterze stan zachowania bardzo dobry, na pozostałych piętrach płyciny spękanie i noszące ślady dewastacji, okucia rozluźnione, stopień zniszczenia ~20%. W parterze stan drzwi pomieszczenia sejfu - bardzo zły

**Tynki zewnętrzne i wewnętrzne:**

- powierzchnie tynków równe i gładkie, częste szczeliny w tynkach, stopień zużycia ~15%

**Schody drewniane:**

- szczeliny w stopniach drewnianych, rozeschnięcie i obłuzowanie elementów konstrukcyjnych - belek policzkowych i słupków, wyłamane tralki balustrady

**Instalacje:**

- instalacja kanalizacyjna w stanie bardzo złym, stan pozostałych instalacji nie jest znany

20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Najpilniejszą czynnością konserwatorską jest remont konstrukcji i wykończenia drewnianej klatki schodowej ze szczególnym uwzględnieniem balustrady i świetlików przy spocznikach. W lokalu użytkowym na parterze konieczny jest remont pomieszczenia depozytów (głównie elementów stalowych wyposażenia). Pilna jest również naprawa bądź wymiana instalacji kanalizacyjnej i osuszenie piwnic.



Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)

22. Bibliografia

Źródła ikonograficzne i fotograficzne (rodzaj, miejsce przechowania, sygnatury)

24. Uwagi różne

25. Wypełnił  
**Waldemar Skórski, Marian Droń**

26. Sprawdził

Imię i nazwisko  
**15 grudnia 1993 r.**

Imię i nazwisko

data .....

data .....

27. Załączniki

- 1. cd. pkt 11 - zdjęcia obiektu
- 2. cd. pkt 11 - rzut parteru
- 3. cd. pkt 11 - zdjęcia detali
- 4. cd. pkt 11 - opis obiektu



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak na karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Świdnica	Dom Mieszkalny	c.d. II - zdjęcia obiektu



Elewacja południowo - zachodnia



Portal wejściowy



Elewacja południowo - wschodnia

Wkładkę założył: ..... Waldemar Skórski, Marian Droń 15.XII.1993  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....



3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)  
c.d. II - rzut parteru 1:200

DZG 2713-391-1-0177 88.01.22 6000 A4



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak na karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
Świdnica	Dom Mieszkalny	c.d. 11 - zdjęcia obiektu



Portal wejściowy



Detal kraty w otworze okiennym



Płaskorzeźby w pasie gzymsu między I i II piętrem

Wkładkę założył: **Waldemar Skórski, Marian Droń 15.XII.1993**

(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: **58-100 Świdnica, ul. Słowicza 36**





**Witraż w oknach lokalu użytkowego**



**Boazeria z wbudowanymi szafami w pomieszczeniu nr (2) lokalu użytkowego**



**Wiatrołap w lokalu użytkowym**



**Drzwi do sejfu w lokalu użytkowym**