

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

9191
Nr DOLNOŚLĄSKIE

1. Obiekt

KAMIENICA; BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY

2. Czas powstania

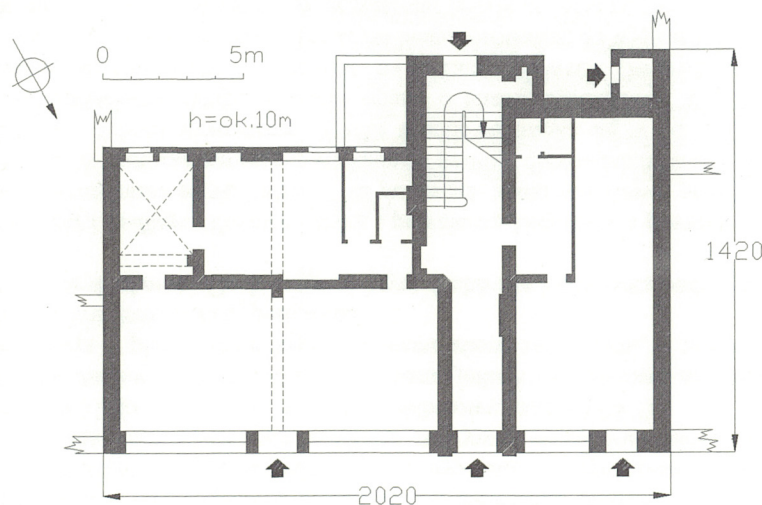
1. 80-te XIX w.

3. Miejscowość

W A Ł B R Z Y C H

11. Zdjęcie, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja

1.



4. Adres

ul. Juliusz Słowackiego 25 (Śródmieście)

nr hipoteczny nr dz. 146/2

5. Przynależność administracyjna

województwo wałbrzyskie
gmina miasto Wałbrzych

pow. miejski

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Waldenburg (daw. Freiburger Straße, Altstadt)

7. Przynależność administracyjna 1.04.1975 r

województwo wrocławskie
powiat Wałbrzych

8. Właściciel i jego adres

gmina - miasto Wałbrzych; w zarządzie
MZBKDM „Śródmieście”,
ul. Mickiewicza 35 Wałbrzych

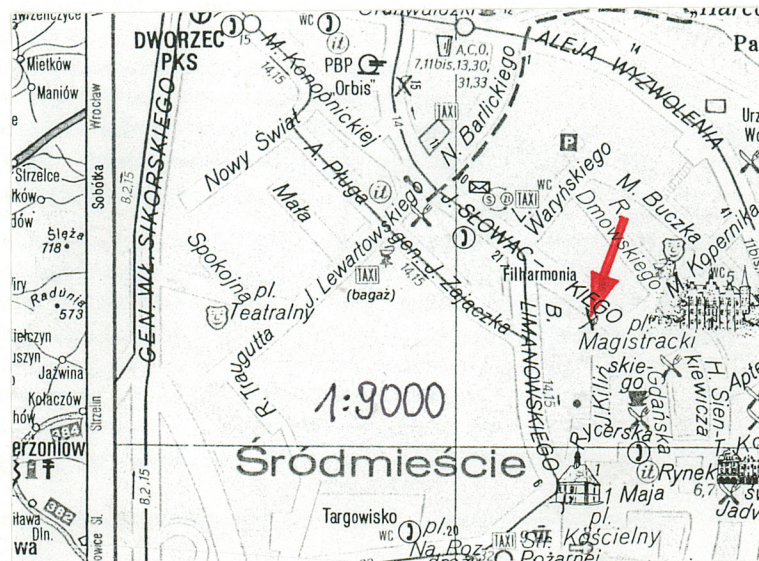
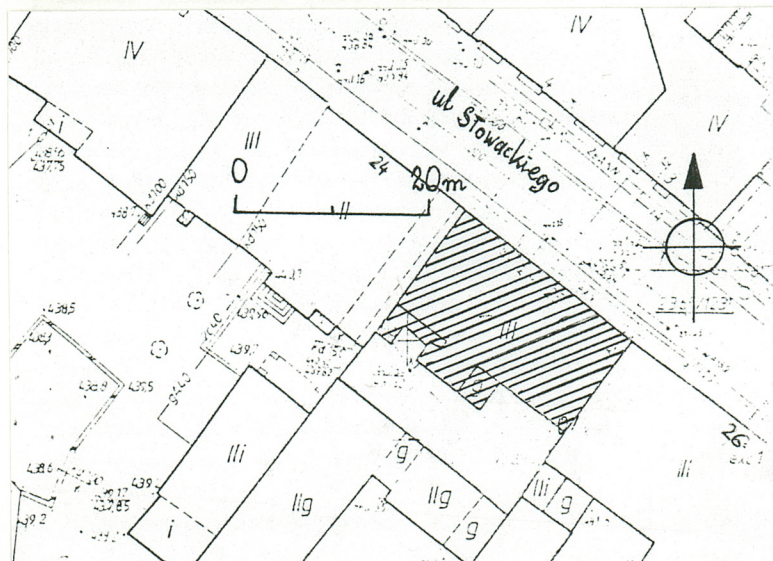
9. Użytkownik i jego adres

MZBK, jw.; PSS „Społem” ul. Gdańska 10
Wałbrzych (sklep cukierniczomo-
nopolowy); prywatny sklep odzieżowy;

10. Rejestr zabytków

nr 1533 data 3.12.1996

A/410/1533/WŁ



12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Kamienica nr 25 usytuowana jest przy ul. Słowackiego, dawnej Freiburgerstraße (początkowo Freiburgergasse). Plan Wałbrzycha z 1738 r. ukazuje przebieg wytyczonej ulicy, z zaznaczonymi posesjami w jej pd. krańcu, przy Pl. Magistrackim (Rathausplatz).

W obecnej formie, budynek jest typowym przykładem XIX-wiecznych miejskich budowli usługowo-mieszkalnych (przyziemie wyraźnie oddzielone od kondygnacji mieszkalnych, przystosowane do pełnienia funkcji usługowych, klatka schodowa w ryzalicie podwórzowym, dostępna przez korytarzową sień, do której wejście główne w fasadzie; elementy dekoracyjne i artykułujące ścianę zgrupowane w fasadzie; ściany szczytowe wspólne dla sąsiednich budynków). Pod względem stylowym (wystrój fasady) kamienica reprezentuje formy charakterystyczne dla klasycyzmu.

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

SYTUACJA. Wałbrzych - miasto na Dolnym Śląsku, stolica województwa, położone w Kotlinie Wałbrzyskiej, otoczonej zalesionymi wzniesieniami Gór Wałbrzyskich i Sowich; łączy się głównymi drogami kołowymi i kolejowymi z Wrocławiem, Jelenią Górą i Kłodzkiem. Wałbrzych rozciąga się w kierunku południkowym a najważniejsze gmachy i ciągi zabudowy miejskiej zgrupowane są w dzielnicach Śródmieście (w okolicach Rynku, Pl. Magistrackiego i Pl. Grunwaldzkiego) i Stary Zdrój.

Opisywana kamienica usytuowana jest w Śródmieściu, w ciągu zabudowy ul. Słowackiego, która łączy Pl. Magistracki z Pl. Grunwaldzkim. Sytuuje się po pd. stronie ulicy, w pobliżu jej wylotu na Pl. Magistracki. Elewacja frontowa, pn., sąsiaduje z ulicą, od której oddziela ją tylko wąski chodnik; ściany szczytowe łączą się z sąsiednimi kamienicami nr 24 i 26; elewacja tylna wychodzi na niewielkie podwórkó, zabudowane niskimi przybudówkami gosp. i komórkami.

MATERIAŁ. KONSTRUKCJA. TECHNIKA.

Ściany. *Ściany zewnętrzne.* Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, obustronnie tynkowane. W przyziemiu fasady elewacja licowana współczesnymi płytkami okładzinowymi. Detal architektoniczny dość skromny - ceramiczny (gzymsy) i wyrabiany w tynku (obramienia okienne i pasowe boniowanie fasady).

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe, murowane z cegły pełnej, tynkowane. Kilka ścianek działowych na podestach klatki schodowej powstało współcześnie; konstrukcja zróżnicowana - także ścianki z dykty, lekkie przepierzenia drewniane. Część ścian kond. poddaszowej w konstrukcji drewnianej (wykorzystanie elementów więźby dachowej) z wypełnieniem, otynkowanych.

Sklepienia i stropy. W piwnicach, tylnej części sieni i nad podestami klatki schodowej sklepienia ceramiczne odcinkowe lub stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych; pomieszczenia sklepu cukierniczego w większości nakryte stropami ceramicznymi Kleina, wzmocnionymi podciągami, w niewielkim pomieszczeniu pd.-wsch. przyziemia (zaplecze sklepu) sklepienie krzyżowe. Część zach. przyziemia (sklep odzieżowy) nakryta współczesnym stropem nadwieszonym. Pozostałe pomieszczenia - korytarz przyziemia i mieszkania wyższych kond. nakrywają stropy drewniane belkowe z podsufitkami. W ostatniej kond. ryzalitu, w którym mieści się klatka schodowa, stropodach żelbetowy (płyty WPS?).

Więźba dachowa. Konstrukcja drewniana, jętkowo-krokwiowa na podwójnej ścianie stolcowej i ścianie kolankowej od frontu; konstrukcja w płaszczyźnie więzarów wzmocniona zastrzałami, w kierunku kalenicowym usztywniają ją miecze (stolce pd. wykorzystane w konstrukcji ścian poddasza).

Pokrycie dachowe. Dach korpusu kryty dachówką karpiówką podwójnie „w koronkę”; na płaskim dachu ryzalitu - papa na lepiku.

Posadzki i podłogi. Piwnice, strych i przyziemie kamienicy z posadzkami betonowymi - w obu sklepach, korytarzu i sieni kwadratowe i prostokątne płytki lastriko. Na podestach klatki schodowej posadzka z płytek terakotowych, zdobionych motywami ornamentálnymi. W pomieszczeniach mieszkalnych podłogi drewniane deskowe, kryte współcześnie wykładziną.

Schody. *Schody wewnętrzne.* Klatka schodowa mieści się w pd. części kamienicy i w ryzalicie pd. Schody 2-biegowe powrotne ze spocznikami; biegi schodowe oparte o ścianę, ograniczone ażurową balustradą metalową, z roślinnymi elementami ornamentálnymi; stopnie granitowe, ułożone na belkach stalowych. Do piwnicy prowadzą proste, jednobiegowe schody granitowe, takie same schody, o nieco szerszym i krótszym biegu, prowadzą do wyjścia podwórzowego.

Otwory. *Otwory okienne.* W przyziemiu fasady główne pomieszczenia sklepowe z dużymi prostokątnymi witrynami, w których współczesne okna wystawowe w metalowych obokniach. Ściany wyższych kondygnacji fasady przeprute regularnym rytmem ujednoliconych otworów okiennych; otwory prostokątne, w górnej kond. nieco niższe, o bardziej przysadzistych proporcjach, wszystkie w jednakowych obramieniach pasowych, zwieńczone prostymi odcinkami gzymsu nadokiennego; okna w konstrukcji skrzynkowej, 2-skrzydłowe, ze ślaniem przechodzącym w krzyżu pozornym. W elewacji podwórzowej także prostokątne otwory, o zmieniających się wraz z wysokością proporcjach, (w kond. poddaszowej zbliżone kształtem do kwadratów). W ryzalicie małe otwory prostokątne przeprowadzają ściany sanitariatów, które usytuowane na podestach klatki schodowej; w nich okienka krosnowe, jednoskrzydłowe. W kondygnacji piwnicznej tylko jeden otwór okienny - krosnowe okno kotłowni, w kształcie leżącego prostokąta.

<p>14. Kubatura</p> <p>3 973 m³</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>720 m²</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>dom mieszkalny z przyziemiem usługowym</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>budynek mieszkalno usługowy</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>⇒ l. 80-te - drobne naprawy i remonty zabezpieczające; remonty w poszczególnych lokalach mieszkalnych;</p> <p>⇒ 1987 r - roboty elewacyjne;</p> <p>⇒ 1990 r - prace instalacyjne;</p> <p>⇒ 1991 r - nowy wystrój sklepów; drobne naprawy murarsko-dekarskie (przemurowanie komina, naprawa pokrycia papowego)</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>stan techniczny budynku zły; fatalny stan pokrycia dachowego powoduje przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku, wskutek czego nastąpiło osłabienie konstrukcji dachu a w czasie opadów atmosferycznych silnemu zawilgoceniu ulegają stropy i ściany mieszkania poddaszowego; wilgoć przenika również do wnętrza z poziomu gruntu (częste zalewanie pomieszczeń piwnicznych jest przyczyną korozji tynków i posadzek piwnicznych; naruszona konstrukcja stropów drewnianych (stropy ugięte i uszkodzone); balustrada schodowa uszkodzona (brak elementów ozdobnych w dolnym biegu);</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>⇒ remont dachu - przełożenie pokrycia dachowego; przegląd, naprawa i konserwacja więźby;</p> <p>⇒ odkopanie fundamentów; osuszenie ścian; założenie drenażu i instalacji przeciwwilgociowej;</p> <p>⇒ wzmocnienie stropów;</p> <p>⇒ wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;</p> <p>⇒ naprawa balustrady schodów;</p> <p>⇒ uporządkowanie wnętrza;</p> <p>⇒ uporządkowanie otoczenia</p>	

<p>21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p>	<p>24. Uwagi różne.</p> <hr/> <p>25. Opracował</p> <p>tekst Ewa Sawińska 25.09.1996</p> <p>plany i rysunki Ewa Sawińska 25.09.1996</p> <p>zdjęcia Ewa Sawińska 25.09.1996</p> <p>miejsce przechowywania negatywów: archiwum autorów</p> <p>Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisu prawa autorskiego</p>
<p>22. Bibliografia</p>	<p>26. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>
<p>23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)</p>	<p>27. Załączniki</p> <ul style="list-style-type: none">* wkładka nr 1: cd. opisu; zestawienie materiału fotogr.; zdjęcia;* wkładka nr 2: zdjęcia;

1. Miejscowość WAŁBRZYCH	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (Słowackiego 25)	3. Zawartość wkladki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) c.d. opisu; zestawienie materiału fot.; zdjęcia;
------------------------------------	---	--

Otworki drzwiowe zewnętrzne. Do obu sklepów prowadzą prostokątne otworki wejściowe ze współczesnymi przeszklonymi drzwiami jedno- i 2-skrzydłowymi w metalowych odrzwiach. Główne wejście kamienicy prowadzi korytarzem do klatki schodowej i dalej - do wyjścia na podwórze; otwór duży prostokątny, ujęty w pilastrowy portal i profilowane obramowanie, drzwi drewniane, 2-skrzydłowe ramowo-płycinowe, niegdyś w górnych płycinach przeszklone i zabezpieczone ozdobną kratą, teraz zabite listewkami. W elewacji podwórzowej dwa otworki wejściowe: do klatki schodowej - duży prostokątny przysadzisty otwór z 2-skrzydłowymi drzwiami współczesnymi i do bocznej komórki - otwór wąski, także prostokątny, przesłonięty jednoskrzydłowymi drzwiami zbitymi z desek.

Otworki drzwiowe wewnętrzne. Wejścia wewnętrzne w typowych prostokątnych otworkach, wypełnionych, na ogół, typowymi współczesnymi drzwiami płycinowymi. Do pomieszczeń piwnicznych wiodą także prostokątne otworki, przesłonięte jednoskrzydłowymi drzwiami zbitymi z desek; w kotłowni drzwi metalowe.

RZUT. Budowla w rzucie zbliżona kształtem do prostokąta, z elewacją podwórzową mocno rozczłonkowaną w części zach., która wysuwa się przed jej lico w formie prostokątnego ryzalitu. Obie części elewacji łączy, mocno wyładowany, prostokątny, 2-osiovy ryzalit klatki schodowej. Do zach. narożnika elewacji podwórzowej przylega mała, kwadratowa przybudówka, która wysuwa się nieznacznie przed lico ryzalitu klatki schodowej.

BRYŁA. Budynek 3-kondygnacyjny w elewacji frontowej, od podwórza powierzchnia mieszkalna powiększona o 4-tą kond. poddaszową; w całości podpiwniczony. Bryła regularna i nierozczłonkowana w fasadzie, od strony podwórza wzbogacona w części zach. o 4-kondygnacyjny ryzalit klatki schodowej oraz 2-kondygnacyjne - ryzalit i przybudówkę zach. Kamienicę nakrywa dach 2-połaciowy; połac pd. załamana nad dodatkową kond. mieszkalną, przechodzi w dach pulpitowy, o małym kącie nachylenia. Podobne dachy nakrywają ryzality i przybudówkę zach.

ELEWACJE:

Elewacja pn. - fasada. Elewacja 3-kond., 7-osiova w kond. mieszkalnych; przyziemie, o funkcjach usługowych i komunikacyjnych, wyraźnie wyodrębnione szerokim pasem, gładko tynkowanej ściany, zakończonym gzymsem podokiennym 2-giej kond.; *przyziemie* z wystrojem współczesnym (licowanie ściany współczesnymi płytkami okładzinowymi, kształty witryn i otworów wejściowych), jedynym oryginalnym elementem tej kond. jest wejście na klatkę schodową, które ujmuje płaski portal pilastrowy, zwieńczony niepełnym belkowaniem; *kondygnacje mieszkalne* ujednolicone, o regularnej symetrycznej kompozycji, zrytmizowane regularnym rytmem, ujednoliconych otworów okiennych, który dzieli fasadę na 3 części, z których środkowa 3-osiova; otworki okienne w jednakowych, profilowanych obramieniach, zwieńczone prostymi odcinkami gzymsu nadokiennego; w 2-giej i 3-ciej kondygnacji fasady dominacja elementów

horyzontalnych: pasowe boniowanie ściany, wyładowane, masywne, profilowane gzymsy (pod-, nadokienne i wieńczący); pod każdym z gzymsów element dekoracyjny - ząbkowanie, wąski fryz o motywach geometrycznych, masywny fryz konsolowy, podpierający gzyms wieńczący.

Elewacja pd. - podwórzowa. Elewacja 4-kond., także 7-osiova, rozczłonkowana ryzalitami i przybudówkami w części zach.; gładko tynkowana, pozbawiona jakichkolwiek elementów dekoracyjnych i artykulacyjnych, poza ujednolicenymi, regularnie rozmieszczonymi otworami okiennymi; otworki okienne zmieniają proporcje wraz z wysokością, stając się coraz bardziej przysadziste; oknem ryzalitu klatki schodowej towarzyszą małe prostokątne okienka toalet; wszystkie otworki gładkie, bez obramień; wejście podwórzowe na osi wejścia głównego fasady; osobne wejście prowadzi do małej komórki zach.

Ściany szczytowe kamienicy łączą się ze ścianami sąsiednich budynków.

WNĘTRZE. Układ wnętrza zmieniony w stosunku do pierwotnego (wyburzenie części ścian wewnętrznych a wstawienie innych), zachowano jednak oryginalny podział funkcji, charakterystyczny dla tego typu budownictwa miejskiego. Pomieszczenia przyziemia miały charakter usługowy; w 1-szej kond. mieściła się również sieć i klatka schodowa, stanowiąca połączenie z kondygnacjami mieszkalnymi. Na półpiętrach, od strony zach. zainstalowano toalety.

WYPOSAŻENIE. Nie zachowały się żadne elementy oryginalnego wyposażenia poza wystrojem fasady i pojedynczymi przykładami stolarki - drzwi wejścia głównego.

INSTALACJE: wod.-kan., elektr., gazowa (z sieci miejskiej), c.o. tylko w pomieszczeniach sklepowych (własna kotłownia), wyżej piece.

ZESTAWIENIE MATERIAŁU ZDJĘCIOWEGO.

1. Fasada -elewacja pn.
2. Fragment wsch. elewacji podwórzowej.
3. Ryzalit klatki schodowej (część środkowa elew. podwórzowej)
4. Część zach. elewacjipodwórzowej.
5. Wejście główne.
6. Okno 2-giej kondygnacji.
7. Fryz podokienny 3-ciej kondygnacji.
8. Gzyms wieńczący.
9. Widok na klatkę schodową.
10. Przejście z korytarza do klatki schodowej.
11. Sklepienie w pomieszczeniu zaplecza sklepowego.
12. Podciąg stropu w pomieszczeniach sklepu.

2.



3.



4.



5.



6.



7.



1. Miejscowość WAŁBRZYCH	2. Obiekt (nazwa jak na karcie) KAMIENICA (Słowackiego 25)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) zdjęcia;
------------------------------------	---	--

8.



9



10.



11.



12.

