

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZCZAŃSKA ob. dom mieszkalno-usługowy

2. Czas powstania

XIV/XV, 1 poł. XV, 1 poł.
XVI, 1 poł. XVIII, 4 ćw.
XIX w.

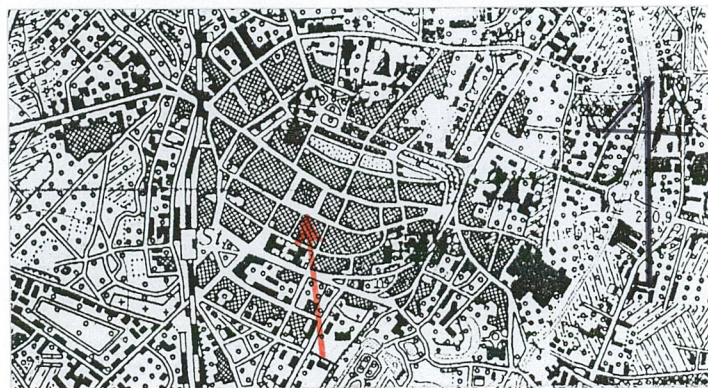
3. Miejscowość

ŚWIDNICA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Fasada



Orientacja, skala 1:25 000



Sytuacja, skala 1:1 000

4. Adres

Rynek 23, Świdnica

nr hipoteczny [redacted] dz. nr 151/1

5. Przynależność administracyjna

województwo dolnośląskie
miasto Świdnica

pow. ŚWIDNICA

6. Poprzednie nazwy miejscowości

m.in. 1280 - Swidenize, 1315 - Swidnitz
1335 - Swidnicz, przed 1945 - Schweidnitz

7. Przynależność administracyjna przed 1. 01. 1999 r.

województwo wałbrzyskie
miasto Świdnica

8. Właściciel i jego adres

Miejska Gmina Świdnica
w adm. ABK "Nieruchomości Świdnickie"
osoby prywatne

9. Użytkownik i jego adres

współwłaściciele, najemcy lokali

10. Rejestr zabytków

Nr. 1283 data 13.04.1965 r.

1173/18 2 19.05.1986

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

Fasada o renesansowej strukturze, obecnie bezstylowa, zdobiona modernistycznym wykuszem. Piwnice średniowieczne. Układ wnętrz renesansowy, pomieszczenia z licznie zachowanymi renesansowymi sklepieniami i dekoracjami. Przebudowany w okresie baroku, wówczas przebudowano klatkę schodową, przesklepiono sięń, tworząc dodatkową kondygnację.

Zbudowana na przełomie XIV i XV wieku jako kamienica podcieniowa jednopasmowa i jednotraktowa. Z tego czasu pochodzi piwnica frontowa oraz granitowy portal ostrołuczny (w dawnym przejściu do pochylni) i front pochylni. Starszym reliktem jest fragment muru w ścianie granicznej z kamienicą nr 22.

Na przełomie XV i XVI w. kamienicę rozbudowano w głąb parceli. W poziomie piwnic datowane są na ten okres mury i sklepienia piwnic traktu środkowego i tylnego, w poziomie parteru ściany graniczne, tylna, fragmenty ścian środkowych w trakcie tylnym (część przechodu) i ściana poprzeczna sieni frontowej. Była to głęboka kamienica z obszerną sienią od frontu, głębiej dwutraktowa z wąskim przechodem od wschodu. Z tego czasu pochodzi ceglany portal wejścia do piwnicy. Około połowy XVI w. kamienicę nadbudowano do wysokości posadowienia stropu 3 piętra (do tej wysokości zachowane są mury graniczne oraz elewacji półn. i połd.). Była to 2 kondygnacyjowa w części frontowej i 3 kondygnacyjowa w części tylnej kamienica o

c.d. historii na wklejce nr 1

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

SYTUACJA

Kamienica usytuowana w centrum historycznego miasta, we wschodniej części południowej pierzei Rynku. W zabudowie zwartej, zajmuje szeroką, wydłużoną w kier. półn.-połudn., parcelę. Szczytowa.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Kamienica murowana z kamienia granitowego, na zaprawie glinianej i piaskowo-wapiennej (piwnice, parter) i z cegły pełnej, palonej, na zaprawie wapiennej, obustronnie tynkowanej.

Sklepienia i stropy. Piwnice i pochylnie sklepione wysokimi kamiennymi kolebami. Komora piwniczna tylna sklepią ceglana kolebą z lunetami. Sklepienie pomieszczenie gospodarcze traktu środkowego (parter, I i III piętro) oraz dwa pomieszczenia tylnego traktu pasma wschodniego II p. (koleba z lunetami ponad oknami). Nad środkową częścią korytarza parteru i nad klatką schodową strop Kleina. W części frontowej pasma wschodniego parteru podciąg i stalowe ściagi, w części tylnej – masywny strop na podciągu. Pod łazienkami w części środkowej – strop masywny. Pozostałe stropy drewniane.

Dach i więźba. Dach czterospadowy, pokryty podwójnie karpiówką w koronkę. Więźba drewniana, o konstrukcji jętkowej. Świetlik konstrukcji stalowej.

Posadzki. W sieni betonowe, sklep – lastrico, piwnice – betonowe, strych – ceglane, podesty schodów i mieszkania – deski.

Schody. Z korytarza do piwnicy – jednobiegowe, betonowe i ceglane, z ceglana posadzka na podeście. Klatka schodowa konstrukcji stalowej, z szeroką duszą doświetloną świetlikiem (4 ćw. XIX w.). balustrada drewniana, tralkowa. Stopnie drewniane. Dwubiegowa z podestem co pół kondygnacji. Biegi północne skręcają się ku górze, w związku z wyrównywaniem się poziomu stropów. W trakcie tylnym wschodniego pasma parteru 1- biegowe schody betonowe na poziom I piętra.

Stołarka. Okna. Drewniane, krosnowe, profilowane ślęmię, listwa przymykowa w formie pilasterka (zachowane w fasadzie i na II piętrze elewacji tylnej - 4 ćw. XIX w.). **Witryny i drzwi wejściowe** do budynku drewniane, współczesne. W elewacji tylnej drzwi współczesne, drewniane i obite blachą. We wnętrzu zachowany fragment przepierzenia korytarza – drewniane obramienie z supraportą. Na I piętrze zachowane dwuskrzydłowe drzwi płycinowe z kanelowanym pilasterkiem na listwie przymykowej, prowadzące z klatki schodowej do zaplecza obecnego sklepu. Na wyższych kondygnacjach zachowane czterodzielne przepierzenia płycinowe, artykułowane kanelowanymi pilasterkami dźwigającymi wieńczący gzyms profilowany. Wydzielają klatkę schodową i przedpokoje mieszkań. W ostatniej kondygnacji – przepierzenie przeszklone. Od wysokości II piętra zachowane drzwi do mieszkań z wejściem z podestu klatki schodowej oraz drzwi do WC. Zachowana stolarka wewnętrzna pochodzi z 4 ćw. XIX w.

RZUT. Budynek na rzucie wydłużonego prostokąta, ustawionego wąskim bokiem wzdłuż pierzei rynkowej. Dwupasmowy. Pasma zachodnie 4-, wschodnie – 2-traktowe. W paśmie wschodnim parteru do 2/3 głębokości budynku, obecnie jednoprzestrzenne wnętrza sklepowe, skomunikowane z wnętrzem budynku nr 22 dwoma otworami. W części tylnej dwa pomieszczenia, w głębokości muru jednobiegowe schody komunikujące zaplecze z pomieszczeniami traktu tylnego I piętra. W części środkowej, przesunięty z osi na zachód korytarz z uskokiem na wschód w części tylnej. W paśmie zachodnim duże pomieszczenie od frontu, z niewielkim zapleczem złożonym z dwóch pomieszczeń, skomunikowane z parterem budynku nr 23a.

c.d. opisu na wklejce nr 1

14. Kubatura 7 947, 99 m ³	15. Powierzchnia użytkowa 1505, 50 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne kamienica mieszczańska	17. Użytkowanie obecne mieszkalno – usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) W 1945 - nie zniszczony W l. 1954 r. – wymiana stropów pod łazienkami na masywne (proj. A. Oledzki). W 1972-3 r. - remont elewacji, wykonanie obróbek blacharskich W 1998 - remont elewacji z wymianą tynków, konserwacją sztukaterii i detalu, w przyziemiu założono tynki renowacyjne ISPO. Zrekonstruowano bonie, gzyms wieńczący i balustradę attyki. Wyremontowano okna, wykonano nowe drzwi wejściowe. Malowanie farbą silikonową ISPO. Wg projektu A. Baran, A. Grzybowskiego wykonała BDJ Kremer Polska, prace konserwatorskie – B. Boba-Dyga.		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Pomieszczenie parteru po pożarze, sztukaterie wymagają konserwacji.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie			

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

- projekt tech. remontu, A. Oledzki, 1954 (ABK Nieruchomości Świdnickie)
 - Inwentaryzacja, B. Jankowski, 1979 (ABK Nieruchomości Świdnickie)
 - Badania architektoniczne, S. Zalewski, 1982 (SOZ W-ch)
 - Studium urbanistyczno-konserwatorskie bloków zabudowy staromiejskiej, Wrocław, L. Stanisławski, 1984, cz. 1. s. 114 (SOZ W-ch)
 - Studium historyczne zabudowy kwartału urbanistycznego, J. Burnita, M. Chorowska, D. Karst, Cz. Lasota, 1995, s. 16-18, 46-50, (SOZ W-ch)
 - Projekt kolorystyki i remontu elewacji, A. Baran, A. Grzybowski, 1998 (SOZ W-ch)
- Ikonografia:
- Świdnica, widok z lotu ptaka z ok. 1743-1747 r. Wernhera B., Muzeum Narodowe we Wrocławiu, sygn. 18932,
 - Świdnica, Rynek, południowa pierzeja i blok śródmiejski w r. 1813, reprodukcja sztychu kolorowego wg rys. G. Lebrechta, Gab. Grafiki Biblioteki Uniwersyteckiej we Wrocławiu
 - Mapa katastralna z 1895 r., Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy
 - Zdjęcie lotnicze z 1937 r., reprodukcja wg „Schweidnitz im Wandel der Zeiten”, Würzburg 1990, il. 55.
 - Świdnica, pld. pierzeja rynku, ok. 1914, kopia fotografii w Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy

22. Bibliografia

- Prace konserwatorskie na terenie województwa wrocławskiego w l. 1969-73, s. 109, Wrocław 1979

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst	Maciej Szarapo	09. 2000 r.	} <i>Maciej Szarapo</i>
plany, rysunki	Maciej Szarapo	09. 2000 r.	
zdjęcia fotograf.	Maciej Szarapo	09. 2000 r.	
miejsce przechowywania negatywów		SOZ Wrocław Delegatura w Wałbrzychu	

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIEGO

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

26. Załączniki

Wkładki do karty ewidencyjnej zabytku nieruchomego szt. – 5

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Rynek 23	Ciąg dalszy opisu, rzut

c.d. historii – poz. nr 12

trójtraktowym wnętrzu. W części frontowej istniała wysoka, do wysokości sklepień obecnego I piętra sień. W części środkowej – klatka schodowa, w trakcie tylnym przechód i komory w parterze. Powyżej jednoprzestrzenne, sklepione wnętrza na dwóch kondygnacjach. Z tego okresu zachowane sklepienie przechodu, pomieszczenie zach. parteru, sklepienia I i II piętra obu traktów, portal przechodu, kolumnienka międzyokienna pomieszczenia II piętra traktu frontowego i dekoracje sklepienia traktu tylnego oraz nisze ściennie w tych pomieszczeniach. W okresie baroku około połowy XVIII w. podwyższono kamienicę o kondygnację. Założono sklepienie sieni, dzieląc ją w ten sposób na dwie kondygnacje. Wybudowano klatkę schodową, opartą na filarach konstrukcyjnych w środku partii piwnic, doświetloną studnią świetlikową. Do niej od zachodu przylegały pomieszczenia kuchenne. Zlikwidowano fragmenty sklepień w poziomie II piętra.

Czterokondygnacyjna kamienica o dwuosiowej fasadzie zwieńczonej attyką widoczna jest na planach widokowych z około połowy XVIII w. W początkach XIX w. attykę zamieniono dwukondygnacyjnym, klasycystycznym szczytem. W końcu XIX w. kamienicę przystosowano do wymogów kamienic czynszowych, poprzez wydzielenie sklepu w parterze. W części frontowej sklepu założono prosty strop. Wykonano dużą witrynę w ścianie frontowej. Duże pomieszczenia podzielono na mieszkania, z wydzieleniem od klatki schodowej. Wykonano nowe schody na poziom I piętra, z wejściem z przedsionka skomunikowanego z sienią budynku nr 22. Piwnice wzmocniono filarami, skomunikowano z piwnicami budynku nr 20. W latach 20-tych XX w. wykonano nową witrynę w parterze oraz wykusz w poziomie I piętra. Wymieniono więźbę dachową, z osadzeniem konstrukcji nieco powyżej gniazd belek wcześniejszych. W okrasie powojennym wykonano prace o charakterze doraźnym. W 1996 r. przeprowadzono remont elewacji z konserwacją detalu i rekonstrukcją witryny sklepowej.

ciąg dalszy opisu - poz. nr 13.

Za nim czworoboczna klatka schodowa. W części tylnej duże pomieszczenie gospodarcze z wejściem z zewnątrz oraz z korytarza. Na I piętrze układ 3 traktowy. W trakcie frontowym dwa duże pomieszczenia, wtórnie podzielone na współczesne mieszkania, z wejściami z podestu klatki schodowej. Mieszkania o zróżnicowanym poziomie podłóg – wyższym w części wschodniej. W trakcie tylnym, od zachodu, duża izba, w części środkowej ślepe pomieszczenie, we wschodniej – sanitariaty i małe pomieszczenie magazynowe. W wyższych kondygnacjach po dwa mieszkania w każdym z traktów. Ku górze skracają się północne biegi schodów, od III piętra – wejścia do mieszkań z jednego poziomu. Piwnice dwupasmowe, sięgają 2/3 głębokości budynku, pasma równoległe, zachodnie płytsze, skomunikowane pochylnią. Wejście z korytarza. W tylnej części pasma zachodniego komora piwniczna, sklepiona płaską ceglaną kolebą z lunetami, z wejściem w elewacji tylnej.

BRYŁA

Zwarta, obudowana z dwóch stron sąsiednimi kamienicami. Budynek czterokondygnacyjny od frontu, pięciokondygnacyjny w części tylnej, nakryty czterospadowym dachem, osłonięty od frontu ceramiczną attyką. Podpiwniczenie pełne do 2/3 głębokości, tylne – piwnice w paśmie zachodnim.

ELEWACJE

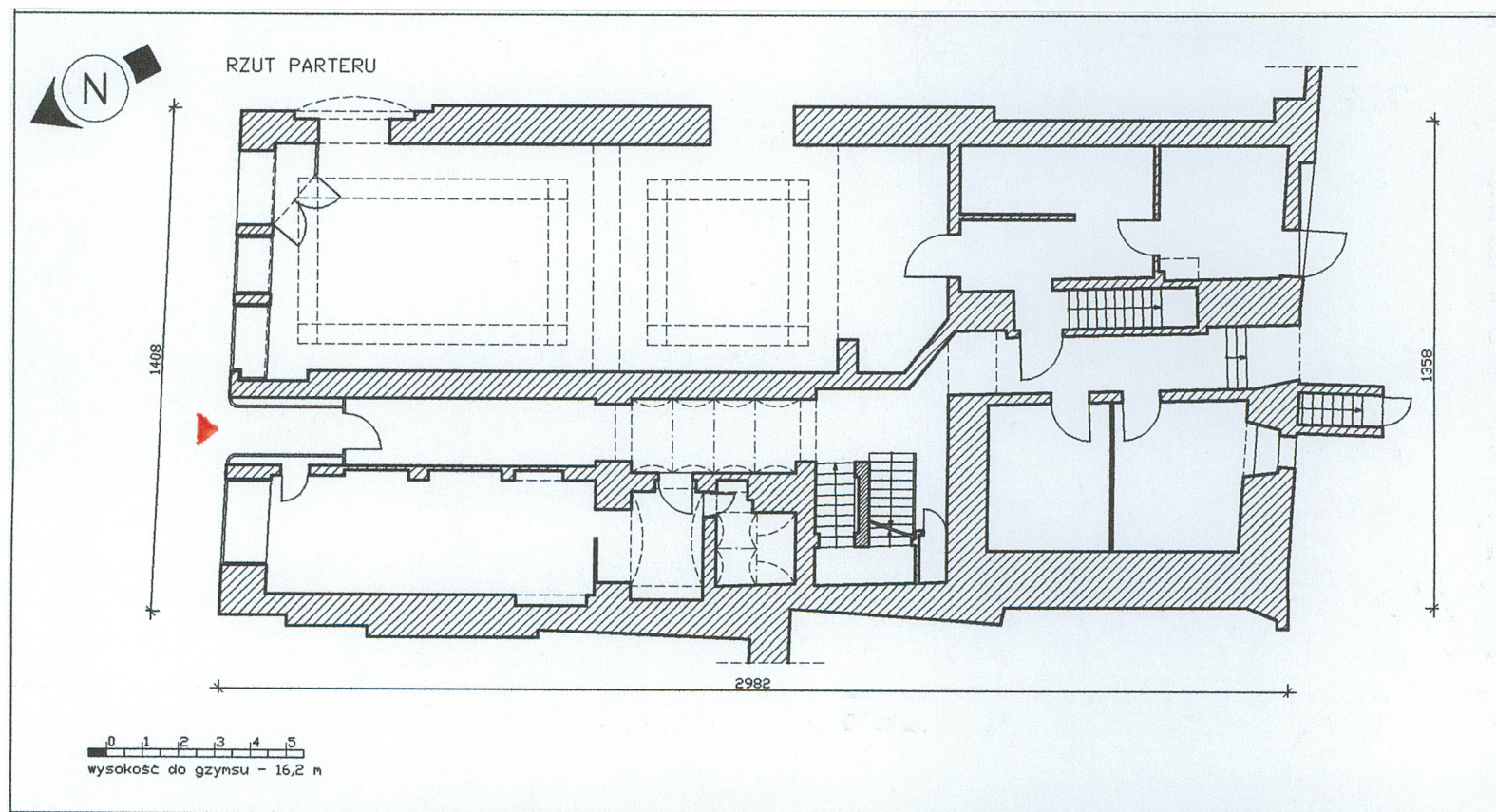
Fasada - północna, czterokondygnacyjowa. Parter 5-osiowy, powyżej 4-osiowy, w ostatniej kondygnacji osie przesunięte ku środkowi elewacji. Zwieńczony tralkowa, ceramiczną balustradą podzieloną na osiach środkowej i skrajnej słupkami prostokątnymi. Ustawiona na wydatnym gzymsie wieńczącym wspieranym ceramicznymi, gęsto rozmieszczonymi konsolami. W obrębie gzymsu fryz z wolich oczu, kostek i wici o meandrowym układzie. W parterze współczesny cokół z płyt granitowych, szarych. Prostokątne witryny i otwór drzwiowy. Powyżej nich dwie symetryczne płyciny tynkowe. W zwieńczeniu parteru wąski gzyms. Na nim oparte obramione profilowaną opaską okna I piętra, zwieńczone trójkątnymi naczółkami, wspartymi parą kroksztynów, między nimi płycina dekorowana wicią o kandelabrowym układzie z maską w centrum. Okna II piętra analogicznych rozmiarów, zwieńczone prostymi odcinkami gzymsu wspartego kroksztynami, między którymi wydłużona poziomo płycina. Poniżej nich płyciny dekorowane zwisami liściowymi

przewiązanymi taśmą o zwisających końcach. Okna III piętra mniejsze, w prostych opaskach. W osiach bocznych i środkowej zdwojone pilastry o korynckich kapitelach. W parterze i III piętrze tynki gładkie, w obrębie I i II piętra – boniowane. Tło w tonacji ciepłego ugru, elementy architektoniczne jasnoszare, sztukaterie – czerwień.

Elewacja tylna - południowa. Pięciokondygnacyjowa. Parter, I i IV piętro trzyosiowe, II i III – pięcioosiowe. Otwory okienne prostokątne, różnych wielkości, nieregularnie rozmieszczone. Elewacja gładko tynkowana – tynk piaskowy.

Wnętrza, wyposażenie. W piwnicach sklepienia kamienne (XIV/XV i 1 poł. XV w.), w tylnej ceglane z lunetami (1 poł. XVIII w.). W przejściu z pochylni do piwnicy zachodniej – granitowy, portal gotycki (XIV/XV w.). W pomieszczeniach pasma wschodniego parteru zachowane sztukaterie na sufitach – 3 listwy o motywach roślinnych i 3 rozety (4 ćw. XIX w.). W tylnym traktie I piętra zachowany plafon sztukatorski w formie potrójnej, wielołużnej ramy (1 poł. XVIII w.) oraz dwie renesansowe półkolumny z przewiązkami i kostkowymi głowicami dźwigające odcinkowe wnętrza okien (1 poł. XVI w.). W traktie środkowym pomieszczenie nakryte sztukatorskim plafonem z rozetą w centrum (4 ćw. XIX w.). Pomieszczenie tylnego traktu II piętra nakryte kolebą z lunetami ponad oknami (1 poł. XVI w.). zachowana stolarka drzwiowa wewnątrz i klatka schodowa z 4 ćw. XIX w. (opisane – stolarka, schody).

INSTALACJE - elektryczna, wod.- kan., gazowa, ogrzewani etażowe (7 trzonów kominowych).



1. Miejscowość

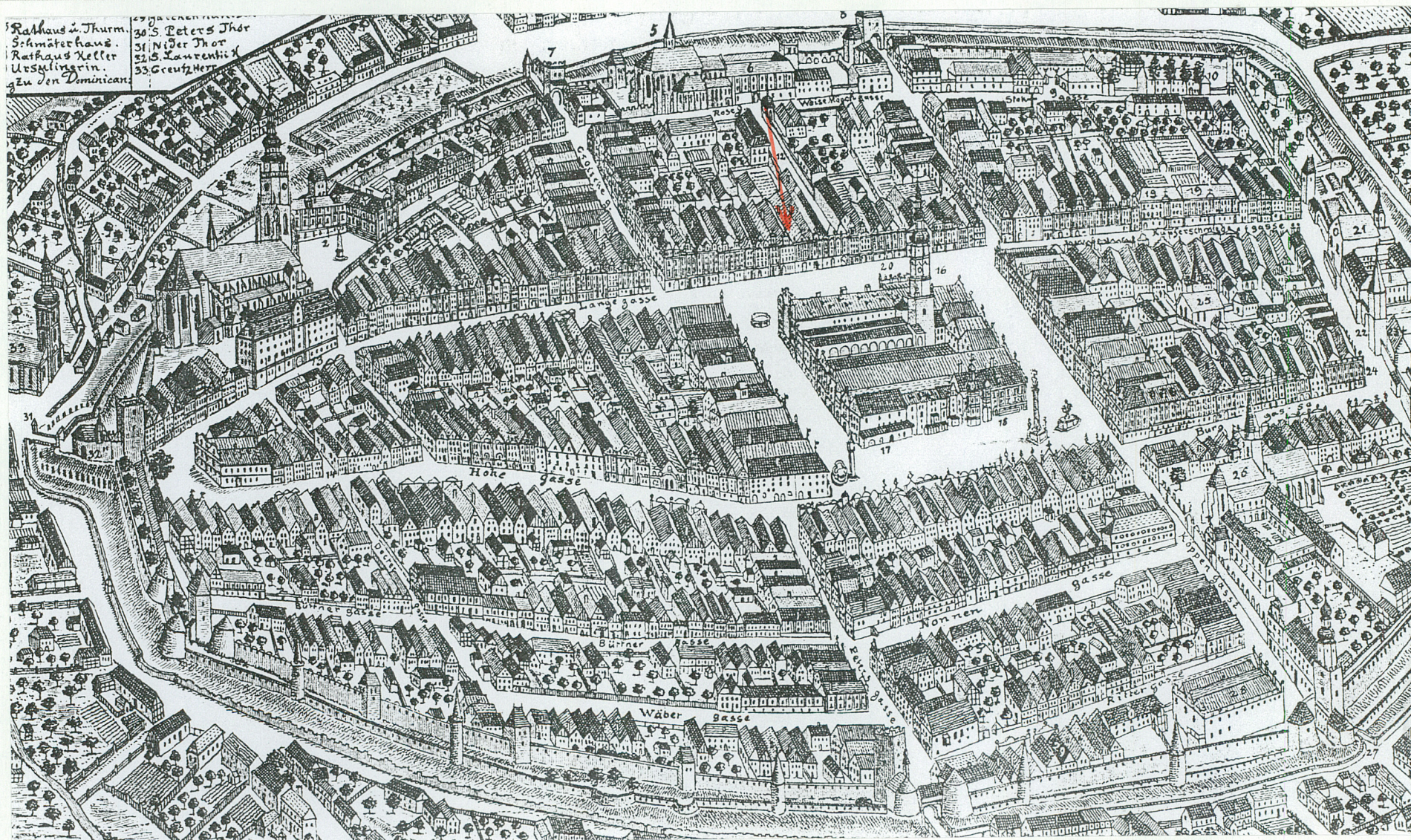
ŚWIDNICA

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

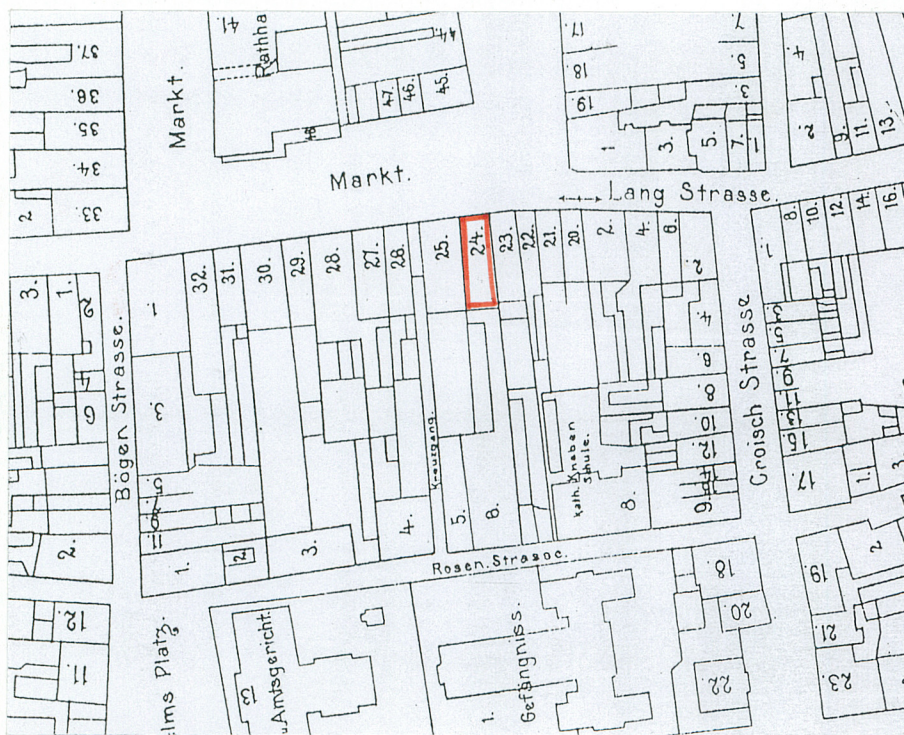
kamienica mieszczańska, Rynek 23

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

ikonografia



Swidnica, widok z lotu ptaka z ok. 1743-1747 r. Wernhera B.

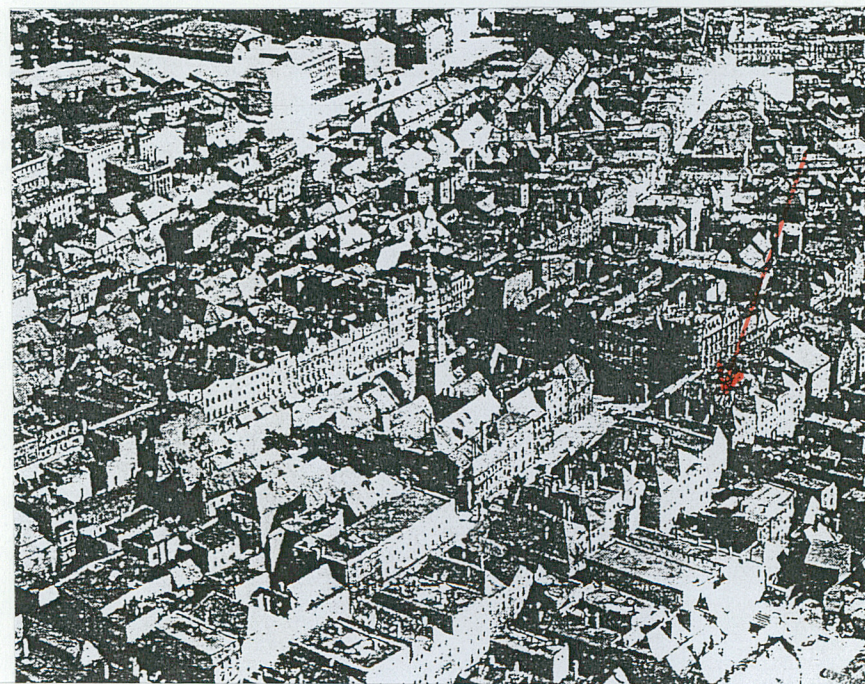


Mapa katastralna z 1895 r.



Rynek, południowa pierzeja i blok śródmrynkowy w r. 1813, reprodu.

sztychu kolorowego wg rys. G. Lebrechta



Zdjęcie lotnicze z 1937 r., reprodukcja wg „Schweidnitz im Wandel der Zeiten”, Würzburg 1990

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Rynek 23	dokumentacja fotograficzna



Fragm. fasady



Fragm. fasady



Elewacja tylna



Elewacja tylna, okna II p.



Piwnica, pasmo wschodnie



Piwnica, pasmo zachodnie



Piwnica zach. portal gotycki



Parter, fragm. przepierzenia korytarza



Klatka schodowa - dusza



Fragm. klatki schodowej

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Rynek 23	dokumentacja fotograficzna



Drzwi do zaplecza sklepu, I p.



Drzwi do WC, II p.



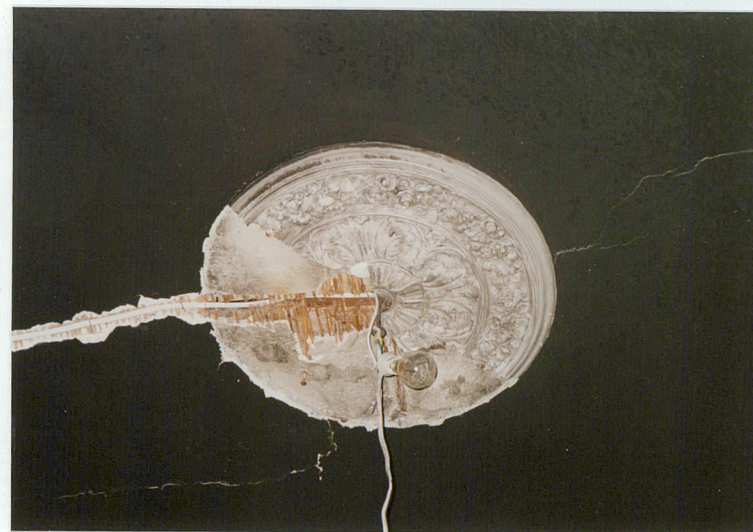
Przepierzenie klatki schodowej, III p.



Przepierzenie klatki schodowej, IV p.



Sztukaterie, pom. frontowe, parter



Sztukaterie, pom. frontowe, parter



Sztukaterie, trakt środkowy, I p.



Sztukaterie, trakt tylny, I p.

1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Rynek 23	dokumentacja fotograficzna



Pomieszczenie traktu tylnego, I p.



Strych, więźba dachowa



Pomieszczenie traktu tylnego, II p.