

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZCZAŃSKA ob. dom mieszkalno - usługowy

2. Czas powstania

XIII/XIV, XIV/XV, 1575,
poł. XVII w., ok. 1720,
XIX/XX w.

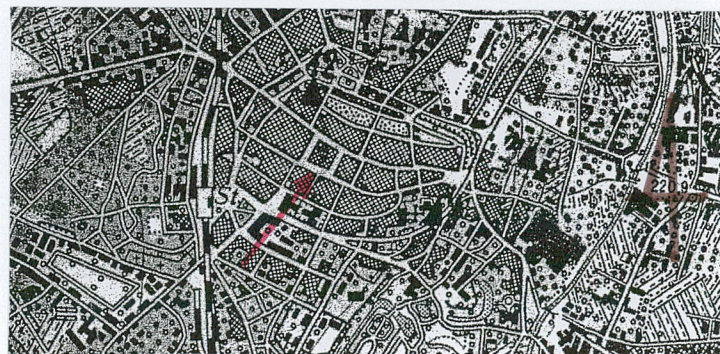
3. Miejscowość

ŚWIDNICA

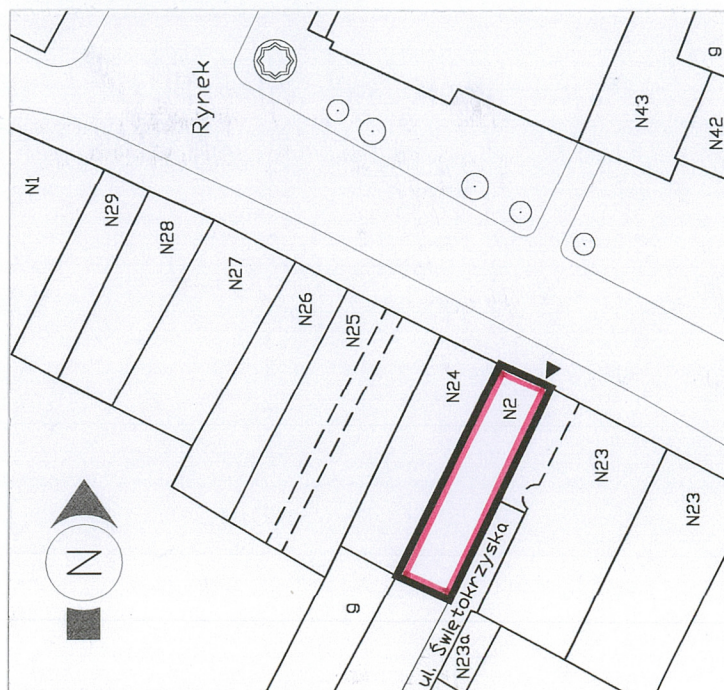
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Fasada



Orientacja, skala 1:25 000



Sytuacja, skala 1:1 000

4. Adres

Zaulek Świętokrzyski 2, Świdnica
nr hipoteczny [redacted] dz. nr 157/1

5. Przynależność administracyjna

województwo dolnośląskie
miasto 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 z dnia 13.04.1965 r.

12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.

W literaturze, materiałach ewidencyjnych i konserwatorskich występuje pod adresem Rynek 23 b.

Fasada renesansowa. Piwnica tylna gotycka, frontowa i pochylnia- późnogotyckie. Późnogotyckie portale piwnic i portal przechodu parteru, kute drzwi na I piętrze oraz na poddaszu. Układ wnętrza części środkowej i frontowej na wszystkich kondygnacjach z okresu renesansu, na wielu sklepieniach manierystyczna dekoracja okuciowa. Barokowe stropy i podciągi pomieszczeń traktu tylnego od wysokości I piętra, żaglaste sklepienie pomieszczenia przylegającego od północy do klatki schodowej na I piętrze oraz więźba dachowa tylnego traktu.

Tylna komora piwniczna jest pozostałością najwcześniejszego domu konstrukcji ryglowej. Na przełomie XIV i XV w. wybudowano piwnicę frontową i pochylnię. Z tego czasu datują się mury obwodowe parteru oraz ściany środkowe wygradzające przechód. Był to więc w owym czasie murowany budynek, w parterze dwutraktowy, z sienią na szerokość budynku w części frontowej oraz przechodem od wschodu i komorą od zachodu w trakcie tylnym.

Po 1575 r. ówczesny właściciel kamienicy Melchior Lange, rajca miejski, a w latach 1580-1582 burmistrz miasta, rozpoczął jej renesansową rozbudowę, po której powstała szczytowa kamienica trzytraktowa, trzykondygnacyjowa z trójosiową fasadą widoczną na rysunku Linzera z 1623 r., nakryta dwuspadowym dachem.

c.d. historii na wkładce nr 1

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

SYTUACJA

Kamienica usytuowana w centrum historycznego miasta, w środkowej części południowej pierzei rynku. W zabudowie zwartej, zajmuje wąską parcelę, wydłużoną w kierunku północ- południe, węższym bokiem przylega do rynku, dłuższym, wschodnim- do ul. Świętokrzyskiej. Parcela nieregularna, o ukośnych dłuższych bokach w tylnej części budynku, powodujących, iż narożniki południowe -tylne są przesunięte lekko na wschód w stosunku do narożników fasady.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA

Kamienica murowana z kamienia granitowego na zaprawie glinianej i piaskowo-wapiennej oraz z cegły pełnej, palonej na zaprawie piaskowo-wapiennej. Mury, z wyjątkiem ścian i sklepień piwnic, obustronne tynkowane.

Sklepienia i stropy. Nad piwnicami kamienne sklepienia kolebkowe z głębokimi lunetami. Pomieszczenie przedniego traktu parteru przesklepione kolebą z lunetami (dawna sień), w części środkowej sklepienie kolebą : obecna sień, klatka schodowa i pomieszczenie zachodnie (magazyn sklepu). W trakcie tylnym przechód we wschodnim paśmie nakryty sklepieniem odcinkowym i komora w paśmie zachodnim sklepiona kolebą z lunetami. W części środkowej półpiętra klatka schodowa i trzy pomieszczenia przesklepione kolebkowo. Klatka schodowa, pomieszczenia przylegające do niej od zachodu oraz spocznik klatki schodowej na poziomie I i II piętra, sklepienie kolebą z lunetami. Niewielkie pomieszczenie I piętra, przylegające do klatki schodowej od północy, przekryte sklepieniem żaglastym. Duże pomieszczenia traktu frontowego I i III piętra nakryte sklepieniami kolebkowymi. . W trakcie środkowym tych kondygnacji dwie równoległe koleby.

Stropy drewniane. W tylnym trakcie I, II i III piętra stropy belkowe (częściowo zakryte).

Dach i więźba. Dach dwuspadowy, więźba dachowa drewniana. W części frontowej i środkowej współczesna. W trakcie tylnym wyższy dach o konstrukcji krokwiowej ze stolcem leżącym z czasu barokowej przebudowy. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę. Świetlik konstrukcji stalowej.

Posadzki. W piwnicach – betonowe i ziemne. W części środkowej parteru drewniana podłoga (sień). Na podestach półpiętra klatki schodowej- płyty z lastrico, na pełnych piętrach- posadzka ceramiczna. W pomieszczeniach mieszkalnych- drewniana biała podłoga, wtórnie pokryta wykładzinami. W pomieszczeniu tylnego traktu ostatniej kondygnacji posadzka ceramiczna usunięta w celu odciążenia budynku, złożona w części środkowej. W lokalach użytkowych posadzka współczesna, ceramiczna.

Schody. Z przechodu do piwnicy ze sztucznego kamienia. Klatki schodowej (z parteru zabiegowe, wyżej dwubiegowe) - murowane, stopnie drewniane. Z poddasza na strych- jednobiegowe, ceglane.

Stolarka. Okna w fasadzie i elewacji tylnej drewniane, półskrzynkowe. W fasadzie czterodzielne z wydatnym ślęmieniem i słupkiem w formie pilasterka (XIX/XX w.), zredukowane w szczycie- jednodzielne powyżej ślęmienia, białe. Witryny drewniane, współczesne, malowane laserunkowo w kolorze orzechowym. Na I piętrze elewacji tylnej zachowane okna o formie analogicznej jak w fasadzie, pozostałe- drewniane, półskrzynkowe, współczesne, także w elewacji bocznej.

Drzwi wejściowe do kamienicy, usytuowane w elewacji bocznej, drewniane, dwuskrzydłowe, w skrzydłach dwie kondygnacje płycin, górna wydłużona pionowo, przeszklona i zabezpieczona kratą o kandelabrowym układzie (XIX/XX w.). Drzwi wewnętrzne zróżnicowane, w większości współczesne, te o cechach stylowych opisano w części wyposażenie.

c.d. opisu na wkładce nr 1

14. Kubatura 3 130 m3	15. Powierzchnia użytkowa 520 m2	16. Przeznaczenie pierwotne kamienica mieszczańska	17. Użytkowanie obecne mieszkalno – usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) W 1945 r. – nie zniszczony 2000 r. remont elewacji wg projektu A. Baran i A. Mikuły z odsłonięciem i konserwacją detalu kamieniarskiego i rekonstrukcją architektonicznego w tym kolumnienek szczytu pod nadzorem E. Grabarczyk, naprawy konstrukcyjne ścian, wymiana tynków w systemie Tubag , witryn, cokołu, malowanie w technologii Caparol (dokumentacja powykonawcza w archiwum SOZ Wałbrzych)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia ,stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Piwnice zawilgocone. Liczne pęknięcia ścian zewnętrznych i wewnętrznych na całej wysokości . Ubytki tynków zewnętrznych (z wyjątkiem wyremontowanej fasady) i wewnętrznych, tynki w przyziemiu wewnątrz wilgotne. Sklepienia spękane, dość szerokie szczeliny pęknięć. Stropy ugięte. Wieżba dachowa (barokowa) tylnego traktu w stanie złym , gęsto podstemplowana. Instalacja wodno- kanalizacyjna nieszczelna, z samowolnymi do niej podłączeniami , z instalacji wycieki. Zawilgocona drewniana podłoga w parterze oraz drewniane stopnie schodów. Ubytki manierystycznej dekoracji okuciowej.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie Opracowanie ekspertyzy stanu zachowania ze szczególnym uwzględnieniem konstrukcji obiektu i zabezpieczenie konstrukcji.			

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

- Inwentaryzacja, K. Spólnik, 1979 r. (ABK Nieruchomości Świdnickie)
- Sondażowe badania architektoniczne, M. Karst, Wrocław, 1981
- Studium urbanistyczno-konserwatorskie bloków zabudowy staromiejskiej, Wrocław, L. Stanis, 1984, cz. 1. s. 111-112 (SOZ W -ch)
- Studium zabudowy kwartału urbanistycznego Rynek- Łukowa-Różana-Świętokrzyska w Świdnicy, J. Burnita, M. Chorowska, D. Karst, Cz. Lasota, Wrocław, 1995, s. 20-24 i rys.

Ikonografia:

- Świdnica w roku 1623, G. Linzer – miedzioryt z roku 1690, odb. w zbiorach Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy.
- Świdnica, widok z lotu ptaka z ok. 1743-47, Wernhera B, Muzeum Narodowe we Wrocławiu, sygn. 18932
- Świdnica, Rynek, wschodnia pierzeja i blok śródrynkowy 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.

22. Bibliografia

- H. Schubert, Bilder aus der Geschichte der Stadt Schweidnitz, Schweidnitz 1911
- L. Nadler, Zum Schweidnitzer Stadtbild, Schlesische Geschichtsblätter, 1935
- D. Hanulanka, Świdnica, Wrocław 1973, s. 180, 182, 185, 188-9
- S. Nowotny, W. Rośkowicz, Świdnica Przewodnik, Wrocław 1998, s. 28.
- D. Hanulanka, Sztuka Świdnicy w: Świdnica- zarys monografii, Wrocław-Świdnica 1995, s. 232, 234, 236

23. Uwagi różne**24. Opracowanie karty ewidencyjnej**

tekst M. Szarapo 09. 2003 r.

plany, rysunki M. Szarapo 09. 2003 r.

zdjęcia fotograf. M. Szarapo 09. 2003 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, Zaulek Świętokrzyski 2	ciąg dalszy opisu

c.d. historii – poz. nr 12

Data i nazwisko właściciela umieszczone jest w tekście łacińskiej inskrypcji renesansowego portalu, wmurowanego w sieni przejazdowej sąsiedniego budynku (Rynek 23a – opisany w karcie tego obiektu). Przebudowa ta trwała do około połowy XVII w. Z tego okresu pochodzi w całości fasada kamienicy, układ sklepionych wewnątrz parteru oraz frontowego i środkowego traktu wyższych kondygnacji, w tym klatki schodowej z większością sklepień i ich manierystycznych dekoracji. Po 1720 r. zbudowano (lub przebudowano) pomieszczenia traktu tylnego i nieznacznie traktu środkowego I piętra (sklepienie żaglaste). Pomieszczenie frontowe I piętra połączono wówczas z sąsiednią izbą kamienicy Rynek 23 a. Pozostawiono renesansową fasadę, widoczną na rysunku Lebrechta , ukazującego jej stan z ok. 1813 r. Na przełomie XIX i XX w. przystosowano jednoprzestrzenną sień dla potrzeb sklepów, dokonując jej podziału. Wykonano wówczas boczne wejście do kamienicy z Zaułka Świętokrzyskiego. Przebudowano zejście do piwnicy. Dokonano wtórnych podziałów wewnątrz przekształcając kamienicę w dom czynszowy. W okresie powojennym wygrodzono piwnice na komórki lokatorskie, wprowadzono kolejne podziały wewnątrz.

ciąg dalszy opisu - poz. nr 13.

Stolarka. Okna w fasadzie i elewacji tylnej drewniane, półskrzynkowe. W fasadzie czterodzielne z wydatnym śłemeniem i słupkiem w formie pilasterka (XIX/XX w.), zredukowane w szczycie- jednodelne powyżej śłemenia, białe. Witryny drewniane, współczesne, malowane laserunkowo w kolorze orzechowym. Na I piętrze elewacji tylnej zachowane okna o formie analogicznej jak w fasadzie, pozostałe- drewniane, półskrzynkowe, współczesne, także w elewacji bocznej. Drzwi wejściowe do kamienicy , usytuowane w elewacji bocznej, drewniane, dwuskrzydłowe, w skrzydłach dwie kondygnacje płycin, górna wydłużona pionowo, przeszkłona i zabezpieczona kratą o kandelabrowym układzie (XIX/XX w). Drzwi wewnętrzne zróżnicowane, w większości współczesne, te o cechach stylowych opisano w części wyposażenie.

RZUT. Budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta, ustawionego krótszym bokiem wzdłuż pierzei rynkowej, boki dłuższe równoległe, w części tylnej ukośnie odchylone na wschód. Trzytraktowy, jednopasmowe trakty przedni i tylne, środkowy- dwupasmowy. W trakcie frontowym parteru sień na szerokość kamienicy, wtórnie podzielona na dwa pomieszczenia sklepowe z wejściami od strony rynku. . W trakcie środkowym zaplecze sklepu i sanitariaty w części zachodniej, we wschodniej- późniejsza sień z wejściem od Zaułka Świętokrzyskiego i schody zabiegowe na półpiętro. Na półpiętrze dwupasmowy trakt środkowy , w jego części wschodniej klatka schodowa z przylegającą do niej przestrzenią, w zachodniej- pomieszczenie z wnęką dawnego otworu doświetlającego pierwotną sień frontową. W trakcie tylnym jedno duże pomieszczenie położone niżej od traktu środkowego, wtórnie podzielone na dwa równoległe pokoje z pomieszczeniem je poprzedzającym (kuchnie). W trakcie frontowym I piętra jedno pomieszczenie na szerokość kamienicy, podzielone na przełomie XIX i XX w. na dwa mniejsze, wtedy też wydzielono w celu powiększenia mieszkań przestrzeń przy klatce schodowej. W trakcie środkowym klatka schodowa od wschodu i sklepienie pomieszczenie w części zachodniej. W trakcie tylnym I piętra pierwotnie jedno duże pomieszczenie na szerokość kamienicy, wtórnie wydzielone na dwa równoległe pokoje z poprzedzającą je kuchnią. Na wyższych kondygnacjach powtórzony zasadniczy układ I piętra. Piwnice jednopasmowe, komora traktu tylnego wychodzi poza linię tylnej elewacji budynku o ok. 150-170 cm. Komory przednia i tylna połączone poprzecznym korytarzem.

BRYŁA

Zwarta, od zachodu i wschodu obudowana nie na całej głębokości sąsiednimi kamienicami. Budynek czterokondygnacyjny w części frontowej i pięciokondygnacyjny w środkowej i tylnej, nakryty dwuspadowym dachem osłoniętym od frontu pełnym murem attykowym z naczółkiem.

ELEWACJE

Fasada – północna, czterokondygnacyjna, trzyosiowa, w parterze - dwuosiowa. Cokół parteru wyłożony płytami piaskowcowymi. Powyżej niego przeszklona witryna na szerokość kamienicy, z drzwiami wejściowymi w skrajnych osiach. Parter zwieńczony wydatnym gzymsem, wyższe kondygnacje wydzielone gzymсами międzypiętrowymi. Na I, II i III piętrze po trzy prostokątne otwory okienne, o zmniejszającym się ku górze rozmiarze, osadzone na płytszych gzymсах podokiennych. Okno środkowe przesunięte na zachód z osi fasady. Wokół okien piaskowcowe opaski ozdobione płytko odkutym wzorem z kwadratowych i prostokątnych płycin. Fasada zwieńczona wydatnym gzymsem. Powyżej niego wsparty na konsolach gzymś stanowiący podstawę uskokowego szczytu. Szczyt zwieńczony zdwojonym gzymsem z półkolistym naczółkiem na osi. W tle szczytu, artykułowanego czterema półkolumnkami, symetrycznie rozmieszczone dwa niewielkie okna. Tynk gładki, malowany w tle w kolorze ciemnego różu, gzymсы, półkolumnki- złamana biel, opaski kamienne- szare.

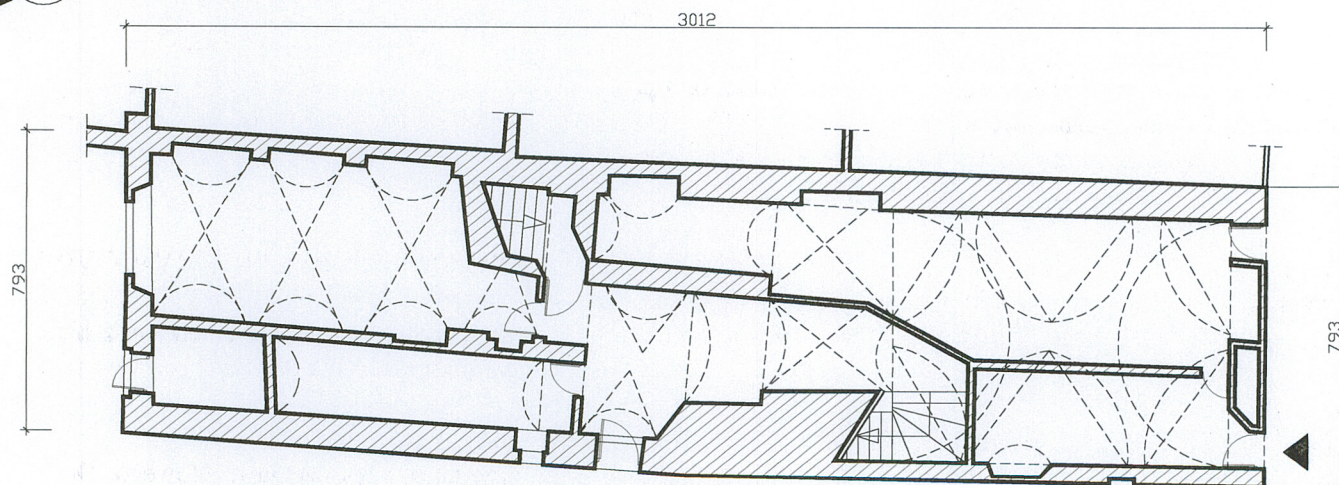
Elewacja tylna. Sześciokondygnacyjna, generalnie dwuosiowa. W parterze dwa prostokątne wejścia do pomieszczeń obu pasm. W poziomie I piętra dwa, wyżej 3 prostokątne okna nieregularnie rozmieszczone. Od wysokości III piętra regularnie dwie symetryczne osie okienne. Otwory okienne o zmniejszającym się ku górze rozmiarze. Tynkowana beżowym nakropkiem, w parterze doraźnie odnowiona (gładki tynk malowany w kolorze jasnego beżu).

Elewacja boczna. Otwory okienne różnych rozmiarów, nieregularnie rozmieszczone. Otynkowana analogicznie

Wnętrza, wyposażenie. W trakcie frontowym obszerna, długa, w tylnym płytsza komora piwniczna, obie współcześnie podzielone. Nakryte kolebami (XIII/ XIV, XIV/XV w.). W pochylni piwnicy zachowane trzy oraz w tylnym trakcie parteru jeden (w otworze do pierwotnego przechodu) średniowieczne portale z późnogotyckiej fazy budowy kamienicy. Na I piętrze żelazne kute drzwi w otworze do pomieszczenia zachodniego, kute drzwi także w otworze prowadzącym na strych. W otworze okiennym z klatki schodowej do pomieszczenia zachodniego I piętra- kuta krata. Na sklepieniu sieni traktu frontowego parteru (wtórnie wydzielone dwa pomieszczenia obecnych sklepów), na sklepieniach klatki schodowej oraz na sklepieniu pomieszczenia północnej części traktu środkowego II piętra zachowana manierystyczna dekoracja tynkowa o ornamentach okuciowych. Nad pomieszczeniami tylnego traktu II i III piętra zachowane drewniane stropy belkowe z okresu barokowej fazy budowy. W pomieszczeniu traktu tylnego półpiętra odsłonięty podciąg o fazowaniu zakończonym śmigą z ok. 1720 r. Na I piętrze dwuskrzydłowe drzwi barokowe w otworze do pomieszczenia frontowego. Drzwi wejściowe zewnętrzne do budynku z przełomu XIX i XX w.

INSTALACJE - elektryczna, wod.-kan., gazowa, c.o.

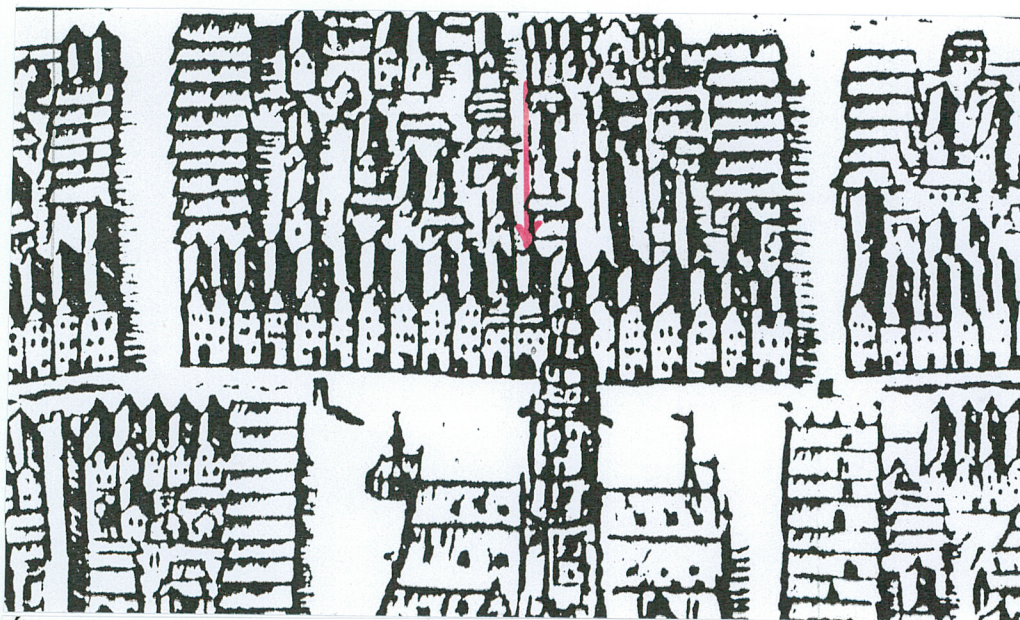
1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Zaulek Świętokrzyski 2	rzut, ikonografia



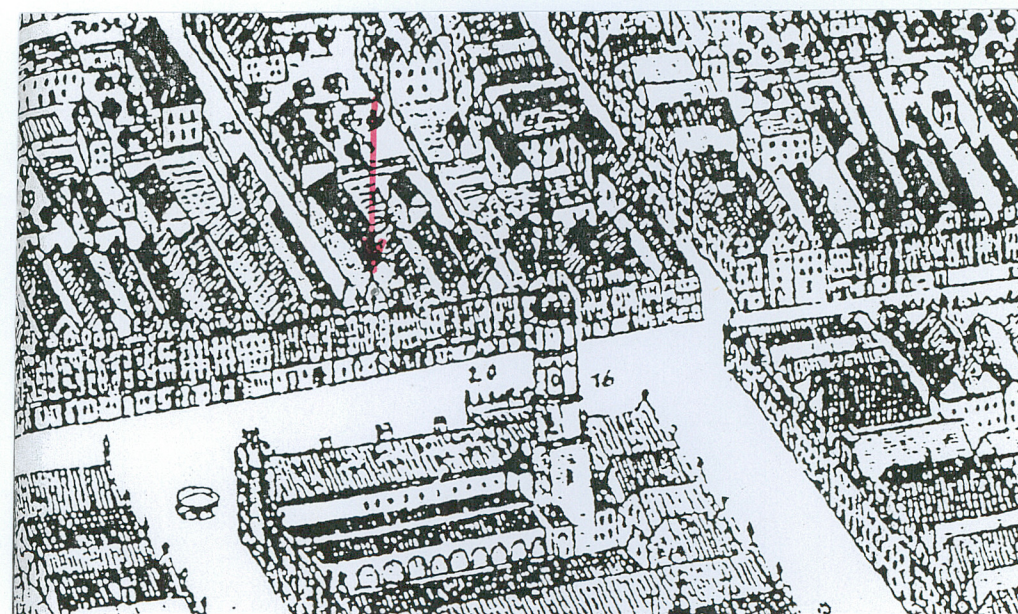
0 1 2 3 4 5

wysokość do gzymsu: 17,5 m

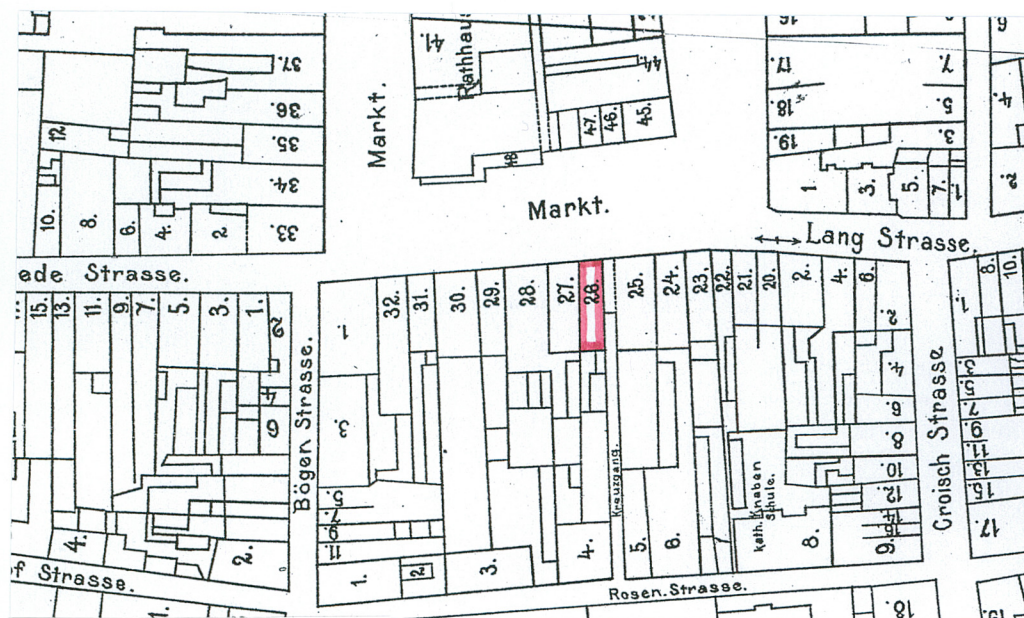




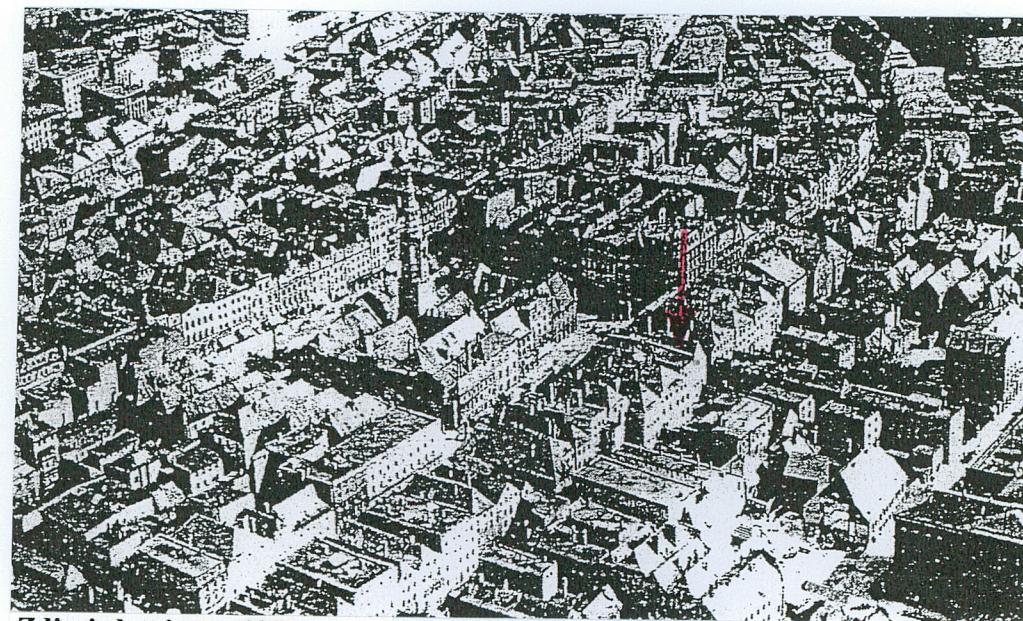
Świdnica w roku 1623, G. Linzer – miedzioryt z roku 1690



Świdnica, widok z lotu ptaka z ok. 1743-47, Wernhera B.



Mapa katastralna z 1895 r.



Zdjęcie lotnicze z 1937 r.

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



Fasada, szczyt



Fasada, piaskowcowe obramienia i stolarka okien



Elewacja tylna

Piwnica, portal z pochylni do komory frontowej



Piwnica, widok z klatki schodowej na parterze



Piwnica, komora frontowa



Piwnice, komora tylna

1. Miejscowość

ŚWIDNICA

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

kamienica mieszczańska, Zaulek Świętokrzyski 2

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



Drzwi wejścia głównego



Parter, portal przechodu



Parter, obecna sień w trakcie środkowym



Parter, d. sień w trakcie frontowym



klatka schodowa



klatka schodowa- widok z I piętra na półpiętro



półpiętro- drzwi



I piętro, kute drzwi

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



I p.- drzwi do lokalu frontowego (d. okno sieni)



I piętro, krata w oknie klatki schodowej



II piętro, pomieszczenie traktu środkowego



III piętro, pomieszczenie traktu frontowego



III piętro, pomieszczenie wschodnie traktu środkowego



III piętro, kute drzwi



Wieżba dachowa traktu frontowego



Wieżba dachowa traktu tylnego