

1. Obiekt

KAMIENICA MIESZCZAŃSKA ob. dom mieszkalno-usługowy

2. Czas powstania  
XIV/XV, 1 poł. XV, XVIII,  
1869 r.

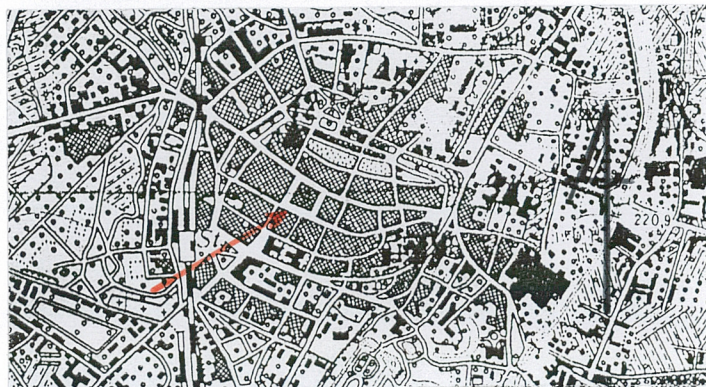
3. Miejscowość

ŚWIDNICA

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Elewacja frontowa



Orientacja, skala 1:25 000



Sytuacja, skala 1:1 000

4. Adres

Rynek 28, Świdnica  
nr hipoteczny [redacted] dz. nr 164/1

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. 1175/Wł data 19.05.1986 r.



**12. Autorzy, historia obiektu, określenie stylu.** Kamienica o bezstylowej fasadzie. Zachowane dwie średniowieczne komory piwniczne. Z okresu przebudowy 1869 r. zachowana eklektyczna klatka schodowa oraz w części stolarka okienna i drzwi wewnętrzne. Z tego okresu pochodzi układ wnętrz, nieznacznie przekształcony w XX w. Zbudowana na przełomie XIV/XV w. Była to kamienica płytsza niż obecnie, zachowanym śladem tej fazy jest piwnica frontowa z komorą. Rozbudowana w 1 połowie XV w. do obecnej głębokości (zachowana piwnica w trakcie tylnym). Przebudowana w okresie baroku. Na rysunku pierzei południowej z 1813 r. widoczna jest fasada 4- kondygnacyjowej, 3-osiowej kamienicy, zwieńczona wolutowym szczytem. W parterze boniowanie, z portalem wejścia do sieni w osi wschodniej. Wyżej pionowo i poziomo artykułowana. W 1869 r. gruntownie przebudowana. W pełni przekształcono układ wnętrz kamienicy, przystosowując ją do funkcji kamienicy czynszowej. Przebudowano fasadę oraz wieżbę dachową, dach ujęto attykowym murem. Posiadała dość bogaty wystrój w formie naczółków nadokiennych, bogato profilowanych gzymsów międzyokiennych, o detalu dość słabo widocznym na zdjęciu z ok. 1914 r. Wystrój ten istniał jeszcze na fotografiach z ok. 1935 r. W okresie powojennym zlikwidowano wystrój fasady. Przeprowadzono prace zabezpieczające konstrukcji, a w ostatnim czasie – remont elewacji.

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

**SYTUACJA**

Kamienica usytuowana w historycznym centrum miasta, w południowej pierzei Rynku, w jej części zachodniej. W zabudowie zwartej, zajmuje parcelę prostokątną, wydłużoną w kier. płn.-płd. Szczytowa.

**MATERIAŁ, KONSTRUKCJA**

Kamienica murowana z kamienia granitowego na zaprawie glinianej i piaskowo-wapiennej, cegły pełnej, palonej, na zaprawie wapiennej, obustronne tynkowanej.

**Sklepienia i stropy.** Komory piwnic sklepienie kamienną kolebą. Nad częścią sieni, w pomieszczeniu parteru, na klatce schodowej strop masywny, oparty na belkach stalowych. Pozostałe – drewniane.

**Dach i więźba.** Dach dwuspadowy o niewielkich spadkach, pokryty papą. Więźba drewniana, o konstrukcji jętkowej. Świetlik konstrukcji stalowej.

**Posadzki.** W piwnicach – betonowe i ceglane, w sieni – betonowe i lastrico, w pomieszczeniach banku – współczesna terakota, pozostałe podłogi z desek.

**Schody.** Z sieni do piwnicy dwubiegowe schody ceglane. Klatka schodowa – masywne, ceglana na stalowych podciągach, z szeroką duszą, doświetlona świetlikiem w dachu. Czworoboczna w rzucie z poziomu parteru 3-zabiegowa, wyżej dwubiegowa, z podestami co pół kondygnacji, wsparta czterema żeliwnymi kolumnami. Stopnie drewniane. Na podestach – deski.

**Stolarka. Okna.** Drewniane, półskrzynkowe, czterodzielne, czteroskrzydłowe. W elewacji frontowej i tylnej na I piętrze (2 sztuki) zachowane okna z kolumnką na przymyku (1869 r.). **Witryna i drzwi wejściowe** główne – dębowe, współczesne. Drzwi zewnętrzne w tylnej elewacji drewniane, współczesne. W poziomie I i II piętra przepierzenie mieszkań – zdwojone drzwi dwuskrzydłowe z płyciną w dole, listwą przymykową w formie stylowej półkolumnki. W mieszkaniach zachowane płycinowe drzwi, jedno- i dwuskrzydłowe (1869 r.). Balustrada klatki schodowej, w znacznej części zachowana, drewniana, tralkowa (1869 r.).

**RZUT.** Budynek na rzucie wydłużonego prostokąta, ustawionego wąskim bokiem wzdłuż pierzei rynkowej. Dwupasmowy, trzytraktowy. W trakcie frontowym piwnica z równoległą do niej pochylnią zakończoną wąską komorą. Wtórnie wygrodzona. W części środkowej korytarz o wzmocnionym współcześnie sklepieniu, do niego zejście z sieni. W trakcie tylnym komora piwniczna, wtórnie wygrodzona. W parterze wąskie pasmo zachodnie z sienią od frontu i szerszym nieco przechoodem w trakcie tylnym z wyjściem na podwórze. W części środkowej klatka schodowa, naprzeciw niej wejście do kamienicy nr 29. W paśmie wschodnim jedno pomieszczenie, podzielone wtórnie w trakcie adaptacji na bank. Na wyższych kondygnacjach identyczny układ dwóch mieszkań, po jednym w tylnym i frontowym trakcie, z wejściem z podestów klatki schodowej w paśmie wschodnim. Mieszkania w części doświetlone oknami z klatki schodowej, z boków podestów dodatkowe wejście do służbówek (w części zamurowane).

**BRYŁA.** Zwarta, obudowana z dwóch stron sąsiednimi kamienicami. Budynek 4 kondygnacyjny z niską kondygnacją poddasza, nakryty dwuspadowym dachem ujętym ścianami attykowymi. Podpiwniczona część frontowa i tylna, korytarz pasma wschodniego (nieco powyżej 50 % budynku).



<b>14. Kubatura</b> 44980,30 m <sup>3</sup>	<b>15. Powierzchnia użytkowa</b> 886.90 m <sup>2</sup>	<b>16. Przeznaczenie pierwotne</b> kamienica mieszczańska	<b>17. Użytkowanie obecne</b> mieszkalno – usługowe
<b>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)</b>  W l. 1964 - wymiana stropów drewnianych nad korytarzem na WPS, kotwienie ściany tylnej i frontowej poniżej stropów wszystkich kondygnacji, wzmocnienie łęków piwnic, wg projektu B. Turkowida W 1972 - podmurowanie uszkodzonych partii sklepień i łęków w korytarzu piwnicy, założenie pod nim ław fundamentowych, częściowe przemurowanie ściany parteru, skotwienie ściany sąsiedniego budynku nr 29, postawienie przypory, wg projektu B. Sobala. W 1999- rewaloryzacja elewacji, ze zmniejszeniem witryny parteru i wprowadzeniem boniowania, wykonano nową stolarkę witryny i drzwi, wykonano granitowy cokół. Wymieniono tynki po uzupełnieniu spękań zaprawą OMBRAN, w parterze - tynki renowacyjne. Pomalowano farbami silikatowymi ISPO. Projekt – M. Małachowicz. Wykonawca – INTEGER Wrocław.		<b>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia ,stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</b>  Spękania ścian i sklepień.	
<b>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</b>  Zbadanie stabilności konstrukcji.			

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

- Studium urbanistyczno-konserwatorskie bloków zabudowy staromiejskiej, Wrocław, L. Stanisławski, 1984, cz. 1. s. 116 (SOZ W-ch)
- Studium historyczne zabudowy kwartału urbanistycznego, J. Burnita, M. Chorowska, D. Karst, Cz. Lasota, 1995, s. 32, 54, (SOZ W-ch)
- Dokumentacja z prac renowacyjnych, D. Wandrychowska, 1999 – 2000, (SOZ W-ch)

**Ikonografia:**

- Świdnica, widok z lotu ptaka z ok. 1743-1747 r. Wernhera B., Muzeum Narodowe we Wrocławiu, sygn. 18932,
- Mapa katastralna z 1895 r., Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy
- Świdnica, Rynek, południowa pierzeja i blok śródrynkowy w r. 1813, reprodukcja sztychu kolorowego wg rys. G. Lebrechta, Gab. Grafiki Biblioteki Uniwersyteckiej we Wrocławiu
- Kopia fotografii z ok. 1914 r., zbiory Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy
- Zdjęcie lotnicze z 1937 r., reprodukcja wg „Schweidnitz im Wandel der Zeiten”, Würzburg 1990, fotografia - pld. pierzeja rynku, il. III. 11.

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

tekst                      Maciej Szarapo                      09. 2000 r.

plany, rysunki                      Maciej Szarapo                      09. 2000 r.

zdjęcia fotograf.                      Maciej Szarapo                      09. 2000 r.

*Maciej Szarapo*

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. – 3



1. Miejscowość	2. Obiekt (nazwa jak w karcie)	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
ŚWIDNICA	kamienica mieszczańska, Rynek 28	Ciąg dalszy opisu, rzut

ciąg dalszy opisu - poz. nr 13.

### ELEWACJE

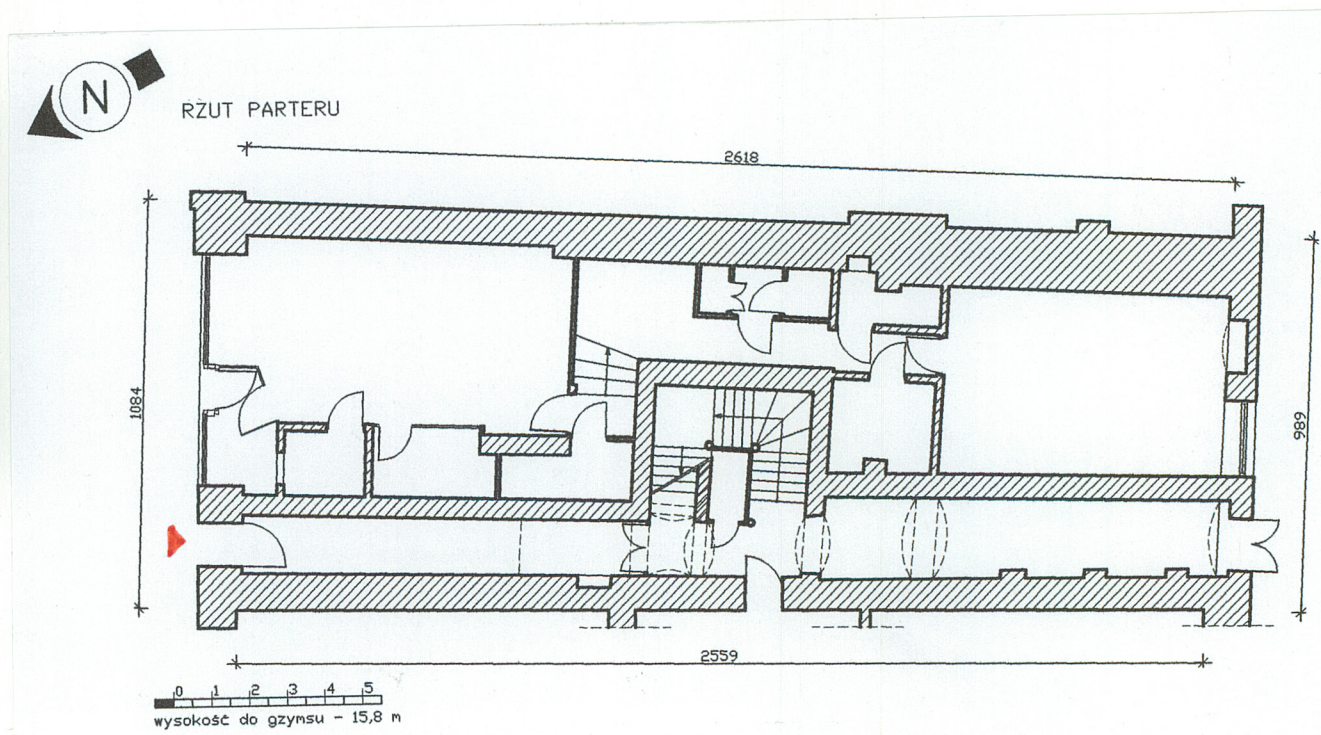
**Fasada** - północna, czterokondygnacyjowa. Parter dwuosiowy, wyższe kondygnacje łącznie z murem attykowym - trzyosiowe. Cokół - współczesny, z płytek granitowych. Parter poprzecznie boniowany, wydzielony profilowanym gzymsiem. Okna obramione profilowaną opaską, poniżej okien I piętra gzymsy podokienne. Okna II i III piętra osadzone na gzymsie kordonowym. W zwieńczeniu wydatny gzyms profilowany. Malowana w dwóch odcieniach błękitu, parter - ciemniejszy, elementy wypukłe - jasnożółte. **Elewacja tylna**, południowa, pięciokondygnacyjowa. W parterze drzwi wejściowe w osi zachodniej, w środkowej - duże okno z kratą. Wyższe kondygnacje trzyosiowe, okna różnych rozmiarów. W zwieńczeniu - mur attykowy. W prawym narożniku uskokowa szkarpa. Elewacja gładko tynkowana beżowym tynkiem. Krata gęsta, z drobnych prętów, zakończonych lilijką (3 ćw. XIX w.). Powyżej I piętra kamienna tablica z datą przebudowy.

**Wnętrze, wyposażenie.** Sklepione kolebą średniowieczne piwnice, połączone korytarzem. Klatka schodowe przez wszystkie kondygnacje wsparta na ozdobnych, żeliwnych kolumnach, z tralkową drewnianą balustradą (1869). Zachowane dwa stylowe przepierzenia drewniane, w których drzwi do mieszkań oraz drewniane drzwi wewnętrzne (1869 r.). W elewacji tylnej kamienna tablica z datą przebudowy „1869” i krata okienna z tego czasu.

**INSTALACJE** - elektryczna, wod.-kan., gazowa, c.o.(etażowe).



Kopia fotografii z ok. 1935 r. - pld. pierzeja rynku





1. Miejscowość

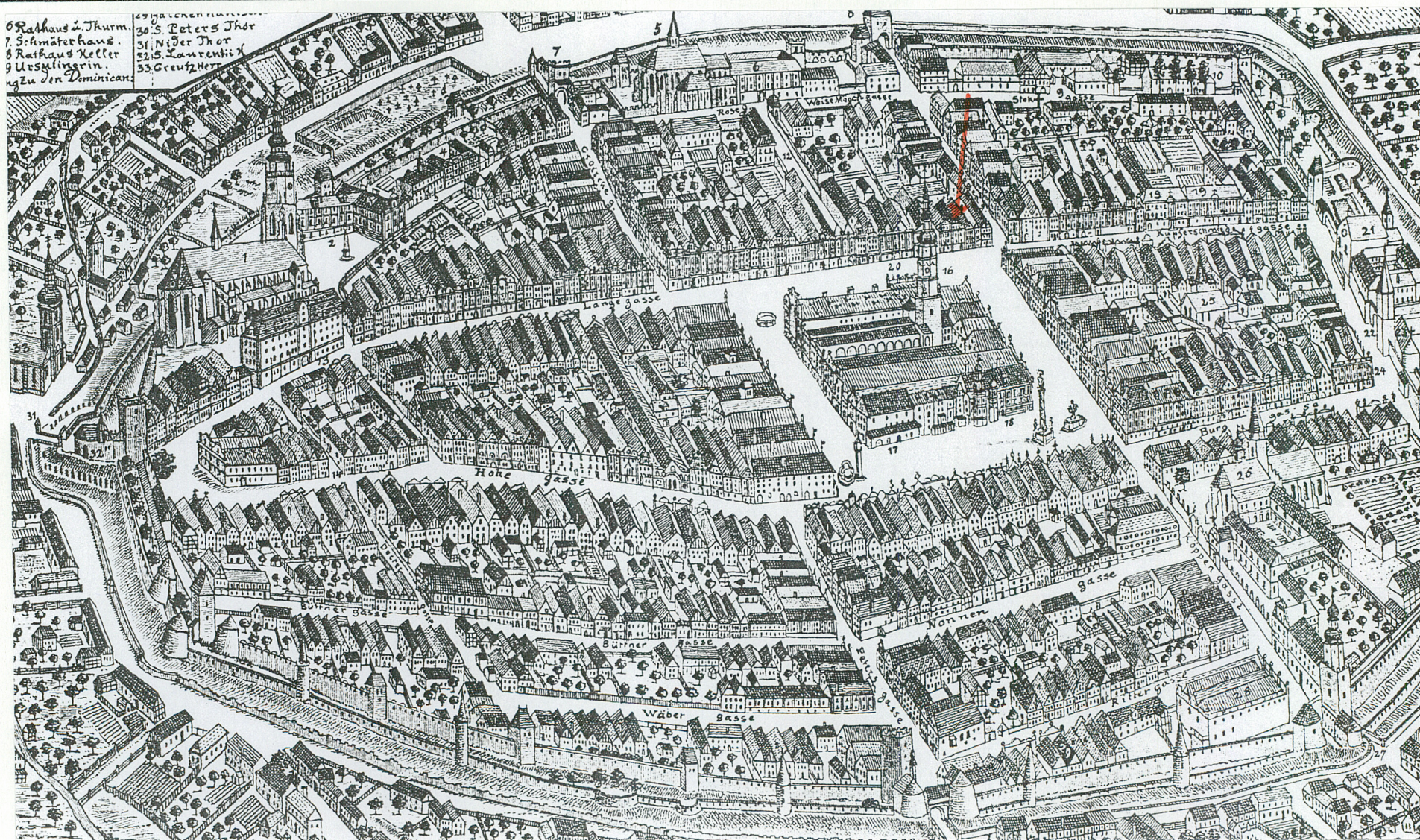
ŚWIDNICA

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

kamienica mieszczańska, Rynek 28

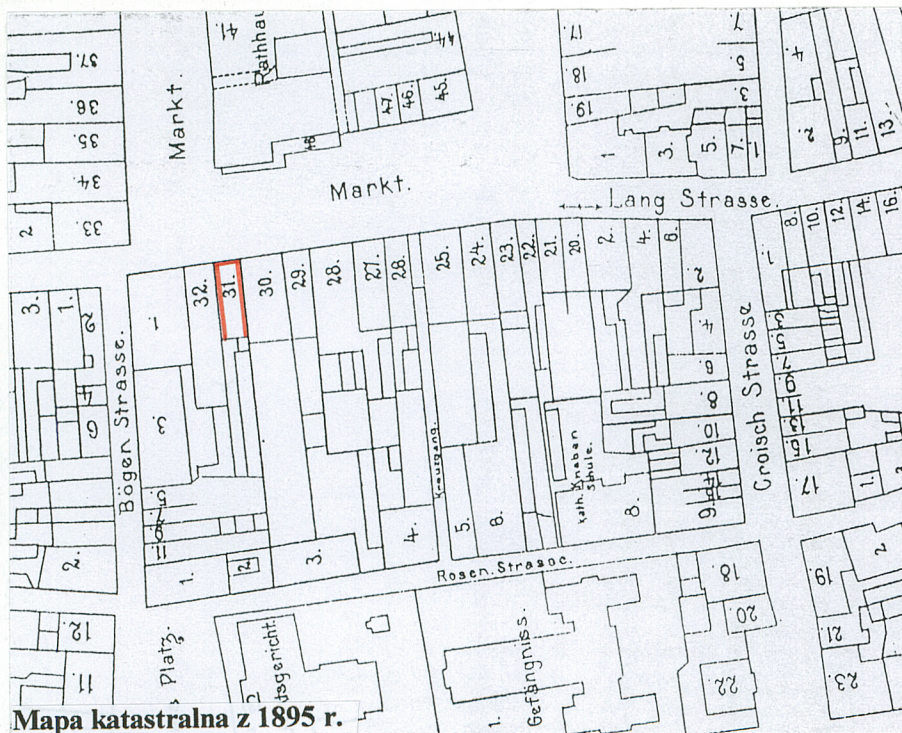
3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

ikonografia



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

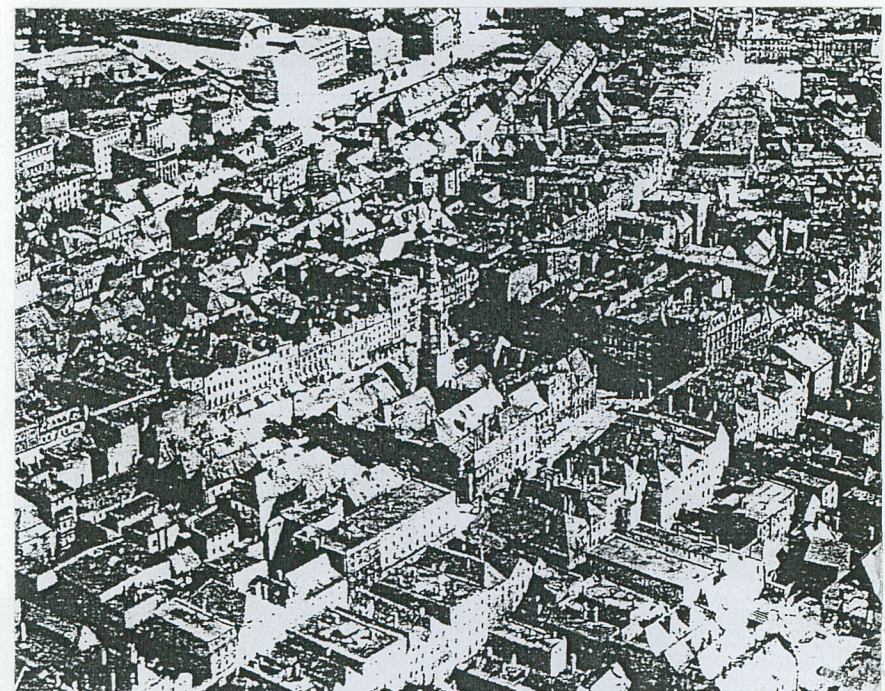




Rynek, południowa pierzeja i blok śródrzykowy w r. 1813, reprodukcja kolorowa wg rys. G. Lebrechta



Kopia fotografii z ok. 1914 r. - płd. pierzeja rynku



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



1. Miejscowość

ŚWIDNICA

2. Obiekt (nazwa jak w karcie)

kamienica mieszczańska, Rynek 28

3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)

dokumentacja fotograficzna



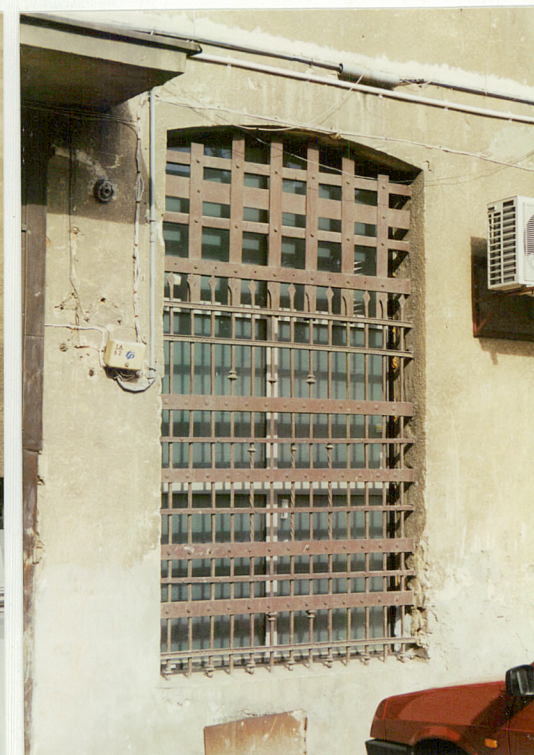
Elewacja tylna



Stolarka okienna w elewacji tylnej



Kamienna tablica w elewacji tylnej



Krata okienna w elewacji tylnej





Zejsście do piwnicy



Komora piwnicy frontowej



Klatka schodowa, poz. parteru



Klatka schodowa



Żeliwna kolumna klatki schodowej



Drzwi do mieszkania, I p.



Drzwi wewnętrzne, mieszkanie, I p.



Strych, więźba dachowa