

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY

2. Czas powstania  
pocz. XIX w.

3. Miejscowość  
LESZNO

4. Adres  
ul. Bracka 13  
64-100 Leszno  
nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna  
województwo wielkopolskie  
powiat Leszno  
miasto Leszno

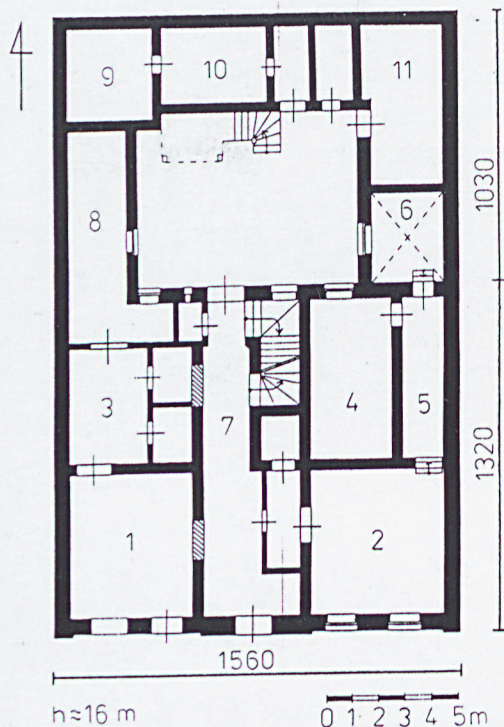
6. Poprzednie nazwy miejscowości  
Lissa

7. Przynależność administracyjna  
przed 1. 01.1999  
województwo leszczyńskie

8. Właściciel i jego adres  
MZBK Leszno  
ul. Dekana 10  
64-100 Leszno

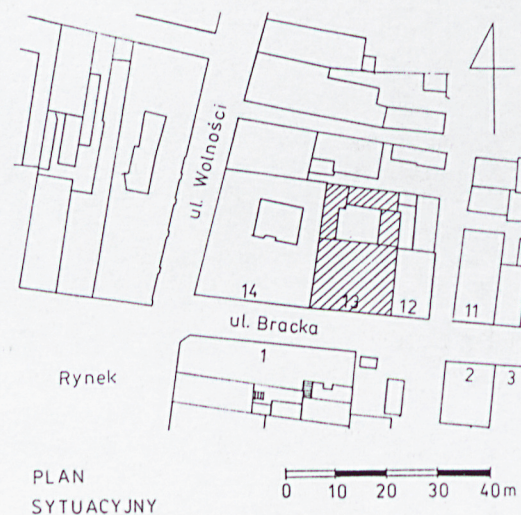
9. Użytkownik i jego adres  
lokatorzy oraz lokal  
gastronomiczny na parterze

10. Rejestr zabytków  
1263  
(mał elec. w oddz. wst)



# LEGENDA:

- 1, 3, 8 – lokal gastronomiczny
- 2, 4-6 – pomieszczenia mieszkalne
- 7 – sień
- 9-11 – pomieszczenia gospodarcze





Dom mieszkalny przy ul. Brackiej 13 (d. Hirschstrasse 4) jest budynkiem, który powstał na miejscu dwóch domów spalonych w 1793 roku, zapewne wkrótce po pożarze. O wczesnej metryce domu świadczy sień z łękami o wykroju koszowym, zejście z sieni do piwnicy, a także sklepienia w pomieszczeniach na parterze.

W 1882 roku budowniczy Gerndt wykonał projekt fasady. Skromny do tej pory budynek otrzymał dekorację w tynku złożoną z boniowania, pilastrów, gzymsów oraz ozdobnych obramień okien pierwszego piętra.

W 1903 roku przekształcono sklep po prawej stronie sieni na izbę mieszkalną, a za nią usytuowano kuchnię – wg projektu F. Feuera, który przewidywał też likwidację okna wystawowego i drzwi do sklepu.

Dom przy ul. Brackiej jest przykładem domu mieszkalnego ustawionego kalenicą do ulicy z rozplanowanym dwutraktowym, symetrycznym wnętrzem.

### **Sytuacja:**

Leszno to miasto leżące na szlaku komunikacyjnym łączącym Poznań z Wrocławiem. Ul. Bracka usytuowana jest w historycznych granicach Starego Miasta – jako ulica wychodząca z północno-wschodniego narożnika Rynku w kierunku wschodnim.

Dom mieszkalny nr 13 znajduje się ok. 30 metrów od Rynku. Budynek stoi w zabudowie zwartej, w północnej pierzei ulicy w historycznej linii zabudowy

### **Materiał, konstrukcja, technika:**

Ściany: murowane z cegły ceramicznej z zewnątrz na cokole, oficyny wschodnia i zachodnia powyżej parteru wzniesione prawdopodobnie z muru pruskiego, o czym świadczyć może osadzenie okien – płytkie, w licu ściany; tynki zewnętrzne z zaprawy cementowo-wapiennej, wewnętrzne z zaprawy wapiennej, część ścianek działowych murowana z cegły, pozostałe ścianki działowe z płyt drewnopochodnych lub gipsowych na ruszcie drewnianym, przepierzenia na strychu wykonane z desek;

Sklepienia i stropy: piwnica nakryta ceglanym sklepieniem kolebkowym, w sieni sklepienia żaglaste wsparte na dwóch łukach o wykroju koszowym, w pomieszczeniach parteru zachowane pierwotne sklepienia: w pomieszczeniach [1], [2], [3] i [5] żaglaste [fot.13,14], w pomieszczeniu [4] kolebkowe na gurcie, w pomieszczeniu [6] krzyżowo-żebrowe, [fot.15] w pozostałych stropy belkowe ze ślepym pułapem i trzcinową podsufitką;

Wieżba dachowa: drewniana, płatwiowo-jętkowa, dwukondygnacyjna, w dolnej kondygnacji jętki podparte trzema ścianami stolcowymi, w górnej - nad środkową ścianą stolcową druga kondygnacja słupów z mieczami i płatwią podpierającą jętki; w konstrukcji więźby wykorzystany wielki komin nogawicowy; elementy więźby łączone za pomocą kołków drewnianych, w dolną kondygnację, oddzieloną od górnej stropem deskowym wspartym na jętkach, wbudowane pomieszczenia gospodarcze lokatorów;

Pokrycie dachu: dach kryty dachówką ceramiczną, podwójną czerwoną karpiówką ułożoną „w koronkę”; dach nad oficynami kryty papą asfaltową na deskowaniu;

Podłogi: w piwnicy posadzka ceramiczna, w sieni posadzka cementowa, w pomieszczeniach mieszkalnych podłogi deskowe, na strychu posadzka ceramiczna, w lokalu gastronomicznym z płytek ceramicznych;

Schody: **zewewnętrzne** główne wejściowe w fasadzie – jednobiegowe, trójstopniowe o stopniach pełnych z cementu; przy oficynie północnej schody drewniane, zabiegowe z belką policzkową od zewnątrz, konstrukcja schodów wsparta na dwóch drewnianych, kwadratowych



<p>14. Kubatura</p> <p>ok. 2015 m<sup>3</sup> (bez poddasza) + ok. 935 m<sup>3</sup> (oficyny)</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>ok. 514 m<sup>2</sup> (bez poddasza) + ok. 199 m<sup>2</sup> (oficyny)</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalne handlowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalne handlowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>- 2001 r. – remont dachu, wymiana okien połaciowych</p>	<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, Konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>- stan techniczny dobry, jedynie na styku murów z gruntem widoczne ślady zawilgoceń</p>		
	<p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>- budynek należy wpisać do rejestru zabytków</p>		



21. Akta archiwalne (rodzaj i miejsce przechowywania)

- Akta miasta Leszno, pozwolenia na budowę i użytkowanie - lata 1876-1916, Archiwum Państwowe w Lesznie, sygn. 1900

22. Bibliografia

Zabudowa ulicy Brackiej w Lesznie. Studium historyczno-konserwatorskie, opr. E. Kręglewska-Foksowicz, fot. J. Wójcik, Poznań 1988-1989, s. 12 [opracowanie przechowywane w SOZ w Lesznie]

23. Źródła ikonograficzne i fotografia (rodzaj, miejsce przechowywania, sygnatury)

24. Uwagi różne

25. Opracował

tekst: Anna Andrejów-Kubów, IX 2001 r.

*Andrzej Kubów*

plany rysunki: Anna Andrejów-Kubów, IX 2001 r.

*Andrzej Kubów*

fotografie: Anna Andrejów-Kubów, IX 2001 r.

*Andrzej Kubów*

miejsce przechowywania negatywów: SOZ Leszno

Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego

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

27. Załączniki

wkładki 1 – 4



1. Miejscowość <b>Leszno</b>	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina <b>Leszno</b>	<b>Dom mieszkalny</b>	<b>c.d. opisu pkt 13</b>
3. Województwo <b>wielkopolskie</b>		

c. d. pkt 13:

w przekroju słupach; drewniana poręcz na smukłych profilowanych tralkach, częściowo wymienionych; na wysokości pierwszego piętra obszerny podest [fot.3]; **wewnątrz:** schody drewniane, z parteru na pierwsze piętro trójbiegowe o skrajnych biegach o połowę krótszych niż środkowy; wyżej schody zabiegowe; poręcz metalowa zawieszona na hakach przy ścianie; w biegu schodów pomiędzy pierwszym a drugim piętrzem przednózki dwóch stopni przeszklone, dzięki czemu doświetlona została ciemna klatka schodowa [fot.6]; dwie kondygnacje strychu skomunikowane drewnianymi drabinoschodami z prostą, drewnianą poręczą [fot.16]; schody do piwnicy jednobiegowe murowane z cegieł ułożonych wozówkami do góry; między pomieszczeniami [2], [5] i [6] znajdującymi się na różnych poziomach dwu- i trójstopniowe schodki;

**Otwory okienne:** o wykroju prostokątów stojących, od wewnątrz we wnękach zamkniętych odcinkowo, drewniane, szklone na kit, skrzynkowe, dwupoziomowe, dwudzielne, na zawiasach francuskich lub czopowych; **w fasadzie:** okna parteru z profilowanym ślemieniem i listwą przymykową ozdobioną w partii nad- i podślemiennej pilastrami; okna pierwszego piętra z płaskim ślemieniem; przeszklenie okien drugiego piętra dzielone w części podślemiennej pojedynczą szczebliną; w elewacji północnej okna z płaskimi lub profilowanymi ślemieniami i szczeblinami pojedynczymi; w oficynie wschodniej i zachodniej na pierwszym i drugim piętrze okna płytko osadzone w licu ściany; **okna klatki schodowej** - na parterze i piętrze krosnowe – dwupoziomowe, dwudzielne z przeszkleniem dzielonym szczeblinami pojedynczymi w dolnej partii na trzy części, w górnej na dwie; na zawiasach kątowych na hakach, zamykane za pomocą zakrętek skrzydełkowych, na strychu okna połaciowe – nowe, uchylne; ponadto w fasadzie na parterze współczesna witryna sklepową;

**Otwory drzwiowe:** **drzwi zewnętrzne główne** w otworze prostokątnym dwuskrzydłowe, na zawiasach pasowych, konstrukcji ramowo-płycinowej, skrzydła trójpłycinowe w górnej części przeszklone i zwieńczone profilowanym gzymsem z motywem ząbkowym, ślemię profilowane z motywem ząbkowym, nadświetle dzielone pionowymi szczeblinami pojedynczymi [fot.7,8]; **drzwi zewnętrzne tylne** w otworze zamkniętym odcinkowo dwuskrzydłowe, konstrukcji deskowej, listwowo-zastrzałowe, na zawiasach pasowych; **otwory drzwiowe wewnętrzne** do mieszkań o wykrojach prostokątnych (jedynie drzwi do mieszkania nr 4 w prostokątnej wnęce zamkniętej odcinkowo), wypełnione drzwiami drewnianymi, ościeżnicowymi, jednoskrzydłowymi, o skrzydłach konstrukcji ramowo-płycinowej na zawiasach francuskich, część drzwi wtórna; **drzwi w sieni do piwnicy** jednoskrzydłowe, o wykroju prostokąta zwieńczonego odcinkowo, na zawiasach tarczowych z hakiem, ramowo-płycinowe z dekoracją czteropłycinową, zachowany wierzchni

Wkładkę założył: Anna Andrejów-Kubów

Miejsce przechowywania negatywów: SOZ Leszno



zamek; **drzwi w sieni do dawnego sklepu i magazynu** dwuskrzydłowe o wykroju prostokąta zamkniętego odcinkowo, na zawiasach pasowych z hakiem, drewniane, drzwi w południowej części sieni (do d. sklepu) obite dodatkowo od strony sieni blachą [fot.9]; **drzwi między klatką schodową a strychem** jednoskrzydłowe, zwieńczone łukiem odcinkowym, na zawiasach pasowych, obite z obu stron blachą, od strony strychu wzmocnione krzyżującymi się ukośnie pasami, z zachowanym oryginalnym zamkiem [fot. 11,12]; drzwi do pomieszczeń gospodarczych w oficynach o wykroju prostokąta zwieńczonego odcinkowo konstrukcji deskowej;

#### **Rzut:**

Dom założony na planie prostokąta o dłuższej osi zgodnej z kierunkiem ul. Brackiej (wsch-zach); wewnątrz układ dwutraktowy, trój-pasmowy z klatką schodową w tylnej części sieni; wokół podwórza – „studni” jednotraktowe oficyny;

#### **Bryła:**

Zwarta, prostopadłościenna, częściowo podpiwniczona (pod pomieszczeniem [4] i [5]), trójkondygnacyjna z dwukondygnacyjnym poddaszem, nakryta wysokim dachem dwuspadowym; od północy trójkondygnacyjne oficyny, nakryte dachami płaskimi;

#### **Elewacje:**

Południowa : tynkowana, malowana na kolor żółty i kremowo-różowy, detale architektoniczne i wnęki okienne zaakcentowane kolorem białym, niski cokół malowany na brązowo; elewacja pięcioosiowa na wysokości parteru, wyżej sześćoosiowa, symetryczna, dwa środkowe przeszły zaakcentowane pseudoryzalitem flankowanym na wysokości pierwszego i drugiego piętra pilastrami, identyczne pilastry akcentują naroża budynku; parter dekorowany płytkim boniowaniem pasowym i zwieńczony profilowanym gzymsem, okna pierwszego piętra wsparte na podokiennikach i gzymsie podokiennym opinającym elewację na całej jej szerokości, okna w dwóch skrajnych osiach od wschodu i dwóch od zachodu zwieńczone gzymsami, natomiast w dwóch osiach środkowych - naczółkami zamkniętymi łukiem odcinkowym; płaski gzyms koronujący z ornamentem ząbkowym;

Północna: tynkowana, czteroosiowa, zwieńczona profilowanym gzymsem koronującym;

Wschodnia (oficina zachodnia): tynkowana, dwuosiowa;

Zachodnia (oficina wschodnia): tynkowana, dwuosiowa [fot. 2];

Południowa (oficina północna): tynkowana, o zaburzonym układzie osi [fot. 3];

#### **Wnętrze:**

Pierwotny podział wnętrza: dwutraktowy, trójpasmowy został zachowany bez zmian, jedynie pomieszczenie [3] po wydzieleniu ściankami działowymi pomieszczeń socjalnych przebudowane;

#### **Wyposażenie:**

W budynku zachowane sklepienia pomieszczeń parteru, stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa, posadzka ceramiczna na poddaszu, więźba dachowa, malownicze schody zewnętrzne w oficynie;

#### **Instalacje:**

Wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, odgromowa



1. Miejscowość	Leszno	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Leszno	Dom mieszkalny	Zdjęcia
3. Województwo	wielkopolskie		



1. Elewacja północna



2. Oficyna wschodnia



3. Oficyna północna

Wkładkę założył: Anna Andrejów-Kubów

Miejsce przechowywania negatywów: SOZ Leszno





4. Sień – widok w kier. południowym



5. Sień – widok w kier. północnym



6. Schody



1. Miejscowość	Leszno	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Leszno	Dom mieszkalny	Zdjęcia
3. Województwo	wielkopolskie		



7. Drzwi zewnętrzne główne



8. Drzwi zewnętrzne główne



9. Drzwi w sieni do dawnego sklepu





10. Zejście do piwnicy



11. Drzwi między klatką schodową  
a strychem



12. Drzwi między klatką schodową  
a strychem



1. Miejscowość	Leszno	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina	Leszno	Dom mieszkalny	Zdjęcia
3. Województwo	wielkopolskie		



13. Sklepienie w pomieszczeniu [5]



14. Sklepienie w pomieszczeniu [1]





15. Sklepienie w pomieszczeniu [6]



16. Schody na strychu