

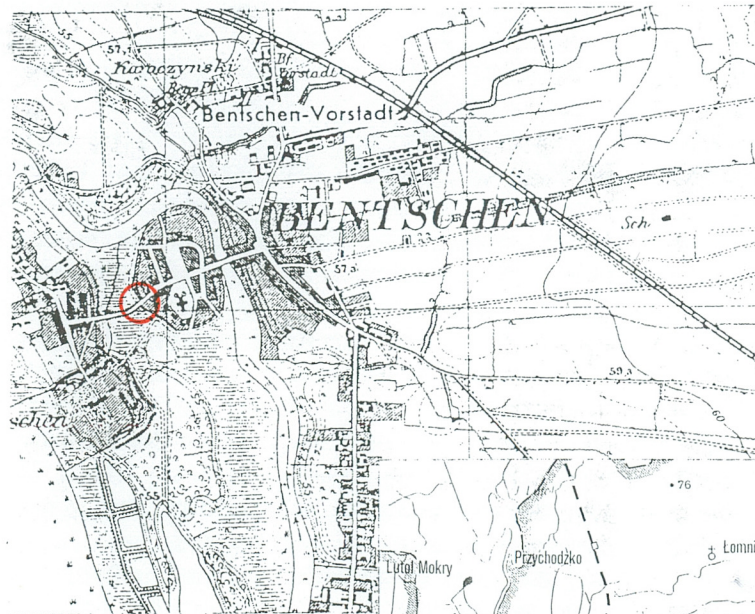
OŚRODEK DOKUMENTACJI
ZABYTEKÓW W WARSZAWIE
Karta Ewidencyjna Zabytków
Architektury i Budownictwa

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr

18945

1. Obiekt	2. Czas powstania	3. Miejscowość
DOM MIESZKALNO - HANDLOWY	1910 r.	ZBĄSZYŃ

Zdjęcia, plan sytuacyjny, rzuty



4. Adres
ul. SENATORSKA 44 64 – 360 ZBĄSZYŃ
nr hipoteczny
Nr ewid. dz.
5. Przynależność administracyjna
województwo WIELKOPOLSKIE powiat NOWOTOMYSKI gmina ZBĄSZYŃ
6. Poprzednie nazwy miejscowości
BENTSCHEN
7. Przynależność administracyjna przed 1989 r.
województwo POZNAŃSKIE powiat NOWOTOMYSKI
8. Właściciel i jego adres
GMINA ZBĄSZYŃ
9. Użytkownik i jego adres
ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ UL. KRÓTKA 1 64 – 360 ZBĄSZYŃ (wspólnota mieszkaniowa)
10. Rejestr zabytków
Nr
data

Początkowo na terenie posesji przy ul. Senatorskiej 44 w Zbąszyniu (dawniej Wilhelm Strasse 38), będącej wówczas własnością Jana Sikorskiego miał powstać budynek parterowy nakryty dachem dwuspadowym, według projektu inżyniera i mistrza ciesielskiego Wilhelma Jacoba. Projekt techniczny budynku z roku 1896 zachował się w aktach Magistratu w Bentschen (patrz. ZAŁĄCZNIK NR 2). Do realizacji projektu jednak nie doszło.

Kolejnym właścicielem nieruchomości w roku 1906 stał się **Konstantyn Sikorski, fotograf ze Zbąszynia**. On to w 1910 roku zlecił wykonanie projektu swego domu **Maurer – u. Zimmermeister Leo Seeligowi**, obok Arthura Linemanna i Wilhelma Jacoba, jednemu z głównych budowniczych i architektów Zbąszynia pierwszej połowy XX wieku.

Budynek zachował się do czasów obecnych w niemal niezmienionej formie architektonicznej. Po zniszczeniach z czasów II wojny światowej rozbiórce uległ taras balkonowy przy kondygnacji pierwszego piętra, od strony elewacji tylnej.

W elewacji frontowej dwa pierwotnie istniejące otwory okienne w skrajnych osiach od zachodu przekuto na jeden otwór i wstawiono witrynę sklepową.

Minimalnym przeobrażeniem uległ układ wnętrza. Na drugim piętrze nadal znajduje się duże wydzielone pomieszczenie, niegdyś służące jako atelier fotografa, na parterze prowadzona jest działalność handlowa.

Dom projektowany był w zabudowie zwartej, szeregowej, dlatego też jego wschodnia elewacja szczytowa nie posiadała pierwotnie żadnych otworów okiennych, ani detalu architektonicznego, istniejące okna wykuto po II wojnie światowej.

Od roku 1945 budynek jest własnością Gminy i Miasta Zbąszyń w administrowaniu miejscowego Zakładu Gospodarki Komunalnej. Lokatorzy niedawno utworzyli wspólnotę mieszkaniową.

SYTUACJA: Zbąszyń położony jest przy zachodniej granicy Województwa Wielkopolskiego nad Jeziorem Zbąszyńskim, w dolinie rzeki Obry, około 16 km w kierunku południowo - zachodnim od Nowego Tomyśla, około 25 km na północny zachód od Wolsztyna. Ulica Senatorska, przy której ulokowany jest budynek mieszkalno – handlowy nr 44 jest głównym ciągiem komunikacyjnym centralnej części założenia urbanistycznego miasta, łącząc ulicę Przedmieście Św. Wojciech z ulicą 17 Stycznia 1920 r., poprzez Plac Wolności. Wolnostojący dom nr 44 usytuowany jest przy północnej pierzei ulicy, u jej wylotu w kierunku zachodnim, w stronę Placu Wolności. Działka nr 1112/2, na której jest posadowiony, od zachodu graniczy bezpośrednio z bagnistymi terenami doliny rzeki Obry. Na tyłach posesji nr 44 wzniesiono współcześnie kilka budynków gospodarczych.

MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA: Budynek murowany z cegły ceramicznej wypalanej, pełnej łączonej na zaprawę wapienną na ławie fundamentowej. Tynkowane ściany wewnętrzne i elewacje (tynk gruboziarnisty na fasadzie). Elewacja frontowa kamienicy pokryta detałem architektonicznym ukształtowanym w tynku. Dach dwuspadowy z naczółkiem od strony zachodniego szczytu o płatwiowo - kleszczowej konstrukcji więźby, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, kładzioną podwójnie w koronkę. Szczyt w południowej połaci dachowej nakryty dachem mansardowym, natomiast wystawki dachami pulpitowymi, kryte ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym. Karpiówką pokryte również zewnętrzne ścianki boczne wystawek. W północnej połaci dachowej trzy nieregularnie rozmieszczone prostokątne okna połaciowe. Koniny murowane z cegły pełnej. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Balkony przy fasadzie oraz elewacji tylnej na metalowych legarach. Balustrady tarasów od strony elewacji tylnej z metalowych kątowników. Piwnica przekryta sklepieniem ceramicznym płaskim na metalowych podciągach. Stropy pozostałych kondygnacji drewniane z podsufitką. Posadzki w piwnicy ceglane, w pomieszczeniach parterowych budynku posadzki przeważnie współczesne, cementowe, na wyższych kondygnacjach podłogi drewniane. Stolarka otworowa: elewacja frontowa: witryny sklepowe i drzwi na parterze współczesne wykonane z metalowych kątowników; stolarka okien na wyższych kondygnacjach, drewniana, skrzynkowa, krzyżowa, czteroskrzydłowa, z dekoracją snycerską, górne skrzydła okien podzielone pojedynczymi szprosami na dwie kwatery; okna w szczycie budynku drewniane, krosnowe, jednoskrzydłowe z półkoliście zamkniętym nadświetłem, dzielonym pośrodku szprosem; elewacja tylna: okna drewniane, skrzynkowe, czteroskrzydłowe, krzyżowe, z dekoracją snycerską, drzwi do piwnicy drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe; elewacja zachodnia: okna drewniane, krosnowe, jednoskrzydłowe dzielone szprosami na kilka prostokątnych kwater, drzwi wejściowe do budynku drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe, przeszklone w górnej części; elewacja wschodnia: okna drewniane, krosnowe, dwu - , cztero - i sześćio - skrzydłowe. Stolarka drzwi wewnętrznych: drzwi zewnętrzne do mieszkań drewniane, płycinowe, z górnymi częściami skrzydeł podzielonymi szprosami na prostokątne kwatery wypełnione kolorowym i białym szkłem; drzwi w mieszkaniach drewniane, płycinowe. Schody do piwnicy murowane z cegły, jednobiegowe, proste. Schody wewnętrzne głównej klatki schodowej cementowe, dwubiegowe ze spocznikami powrotne, z ażurową, metalową balustradą (pierwotnie drewniane z tralkową balustradą). Schody zewnętrzne przed wejściem do budynku policzkowe, jednobiegowe, proste z granitowych bloków, z metalową, ażurową balustradą. c. d. ZAŁĄCZNIK NR 6.

14. Kubatura ok. 2380 m ³	15. Powierzchnia użytkowa ok. 640 m ²	16. Przeznaczenie pierwotne BUDY DOM MIESZKALNO - HANDLOWY	17. Użytkowanie obecne BUDY DOM MIESZKALNO - HANDLOWY
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) Pokrycie dachowe i więźba: liczne nieszczelności, zawilgocenie i zagrzybienie konstrukcji, gdzieś żerowiska drewnojadów. Elewacje: zawilgocenie przyziemia, łuszczenie tynków, ubytki detalu architektonicznego; korozja rynien i rur spustowych, zawilgocenie i korozja konstrukcji tarasów balkonowych od strony elewacji tylnej. Piwnice: silne zawilgocenie fundamentów.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie - wymiana pokrycia dachowego - impregnacja więźby dachowej środkami owadobójczymi i ogniotrwałymi, wymiana zniszczonych elementów konstrukcji - likwidacja zawilgocenia murów obwodowych i piwnic - wymiana rynien i rur spustowych - renowacja elewacji wraz z uzupełnieniem i konserwacją detalu architektonicznego - konserwacja stolarki otworowej			

21. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)
Bau – Akten des Magistrats zu Bentschen A/III/323
(w zasobie Muzeum Ziemi Zbąskiej w Zbąszyniu)

22. Bibliografia
S. Kowalski, Zbąszyń. Studium historyczno – urbanistyczne, Zielona Góra 1993 r.
J. Krasoń, Zbąszyń do przełomu XVI i XVII wieku, Zbąszyń 1935.
E. Linette, Studium historyczno – urbanistyczne miasta Zbąszynia, Poznań 1963 (maszynopis przechowywany w archiwum WVKZ)
J. Wąsicki, Opisy miast polskich z lat 1793 – 1794, Poznań 1962, ss. 511 – 576.
Zbąszyń, Zarys historii dziejów miasta, Zeszyty Lubuskie nr 21, Zielona Góra 1985 r.

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

24. Uwagi różne

25. Autorzy opracowania.

Plany: mgr Rafał Nadolny, wrzesień 2002 r.

Rysunki: mgr Rafał Nadolny, wrzesień 2002 r.

Tekst: mgr Rafał Nadolny, wrzesień 2002 r.

Fotografie: mgr Rafał Nadolny, lipiec 2002 r.

Miejsce przechowywania negatywów: Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu

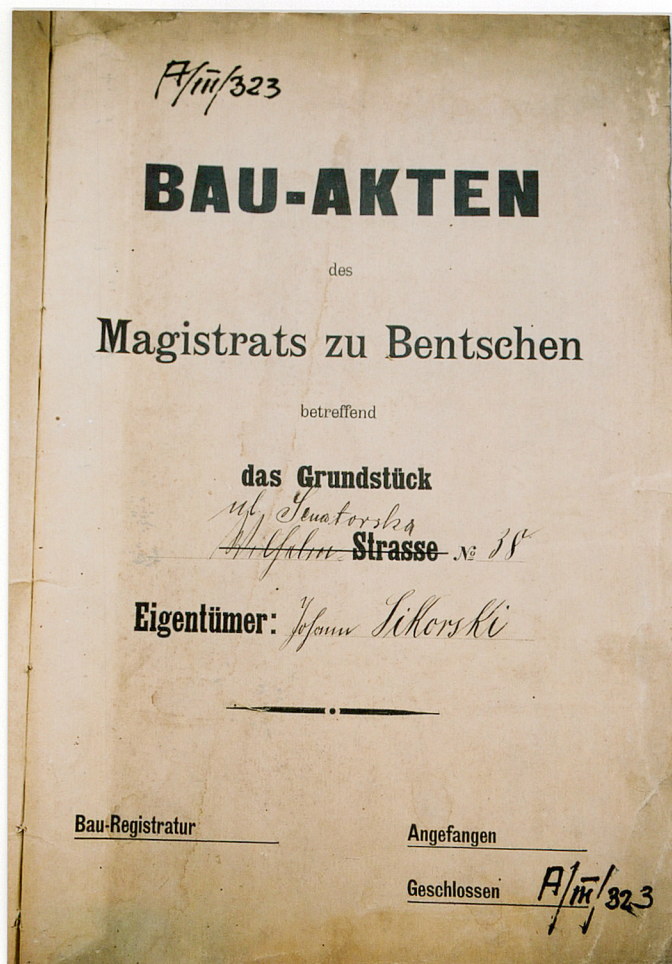
Karta po wypełnieniu podlega ochronie na podstawie przepisów prawa autorskiego.

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

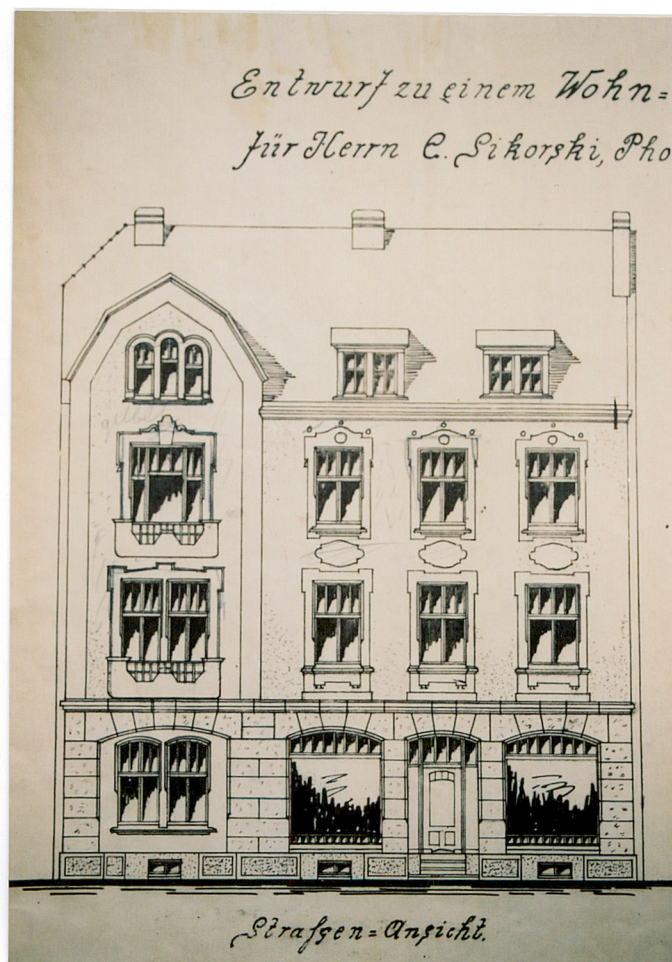
27. Załączniki

7 ZAŁĄCZNIKÓW

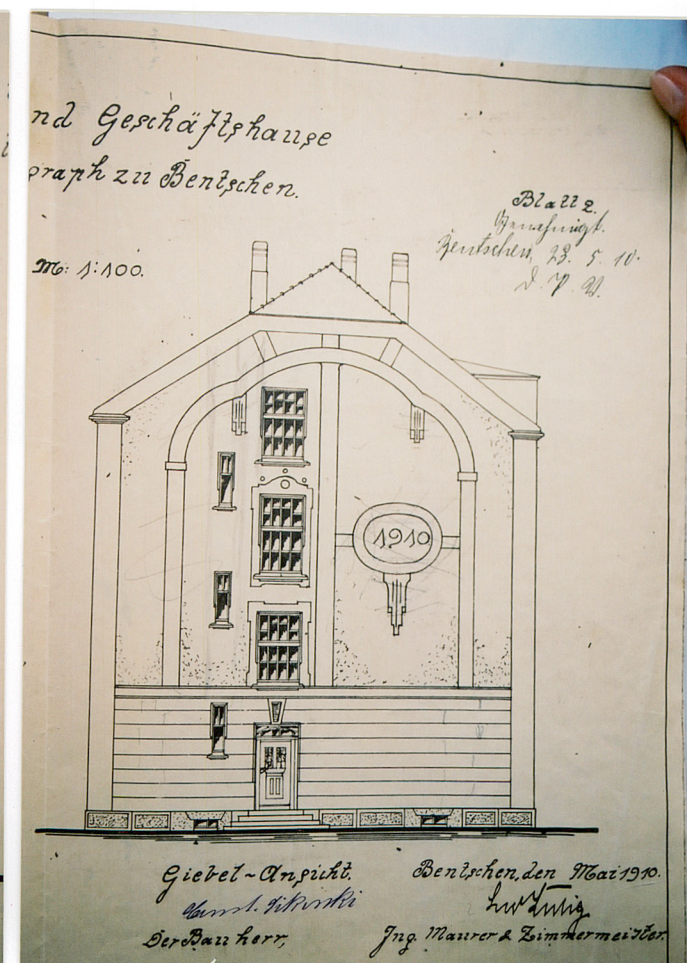
1. Miejscowość: ZBASZYN	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBASZYN		
3. Powiat: NOWOTOMYSKI	DOM MIESZKALNO – HANDLOWY	FOTOGRAFIE
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE	(Ul. Senatorska 44)	(projekt techniczny budynku z 1910 r.)



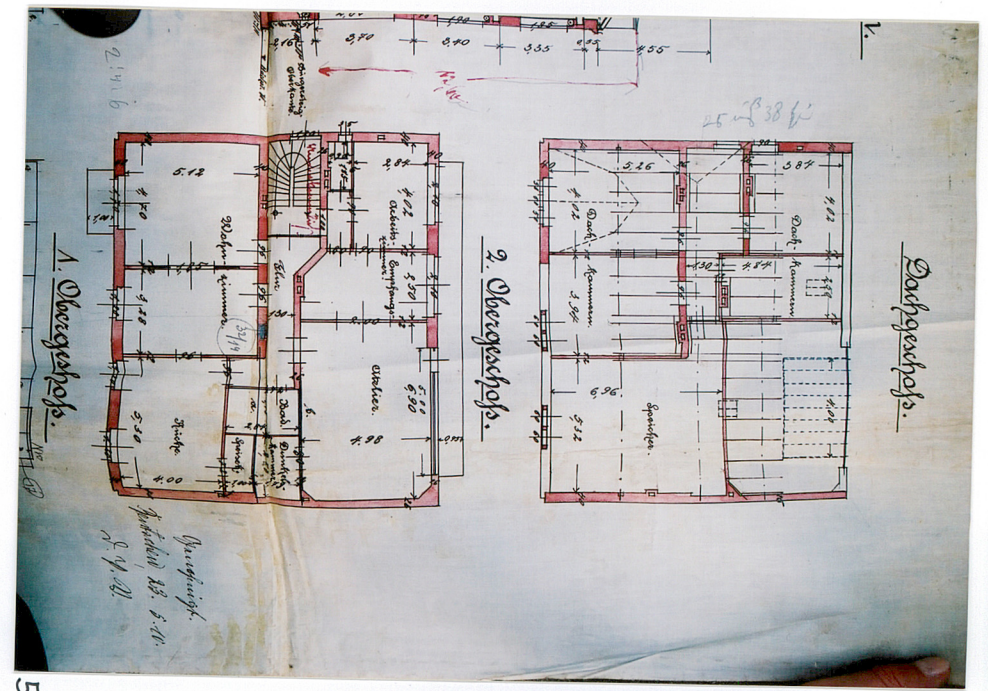
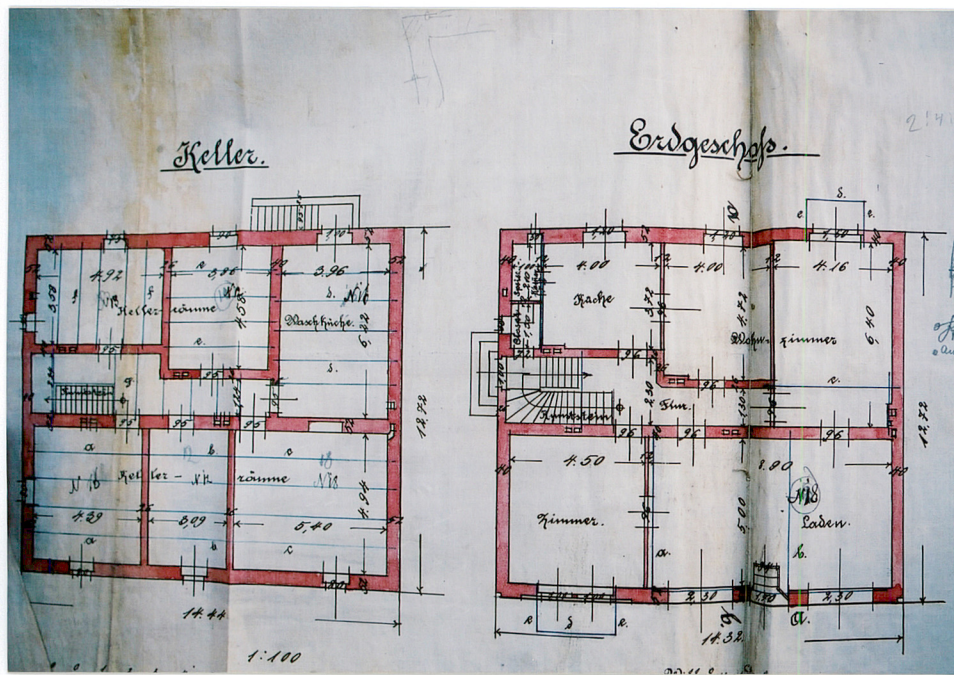
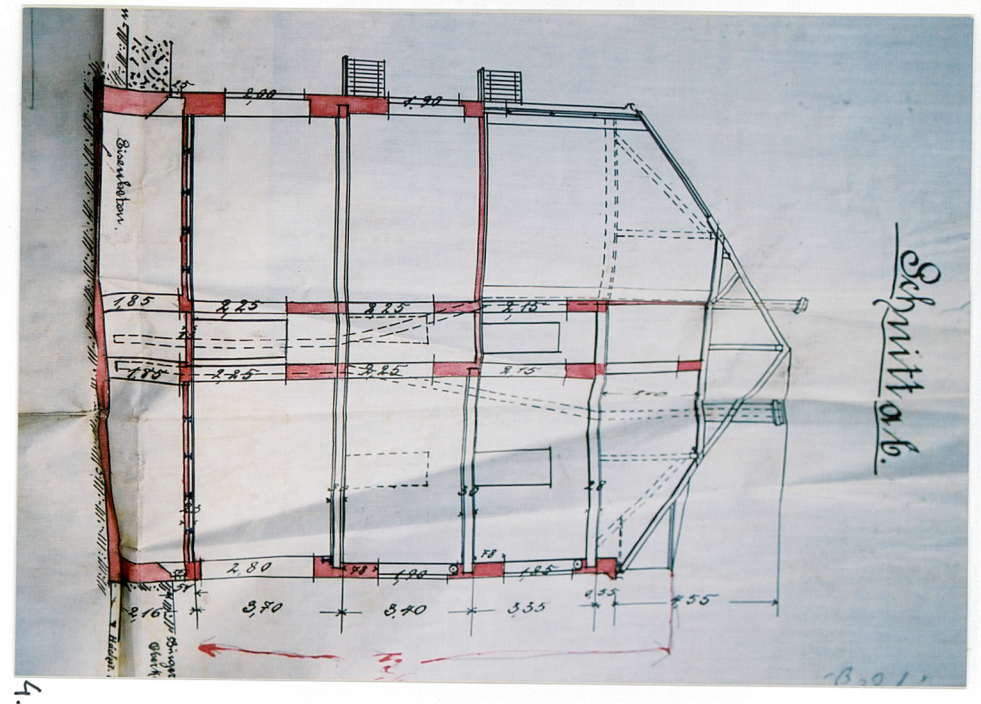
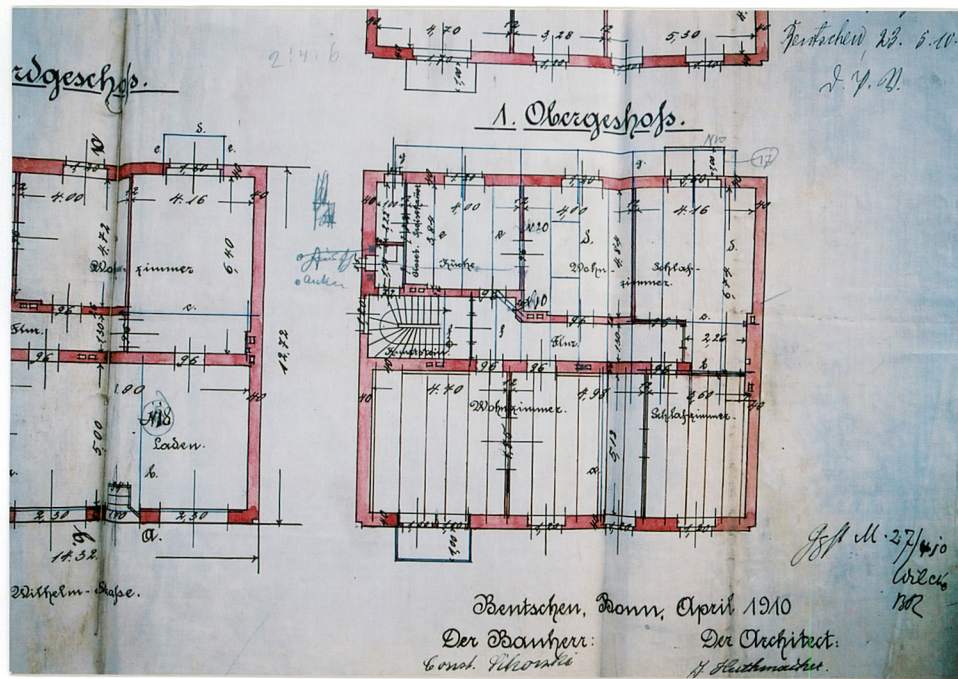
1.



2.



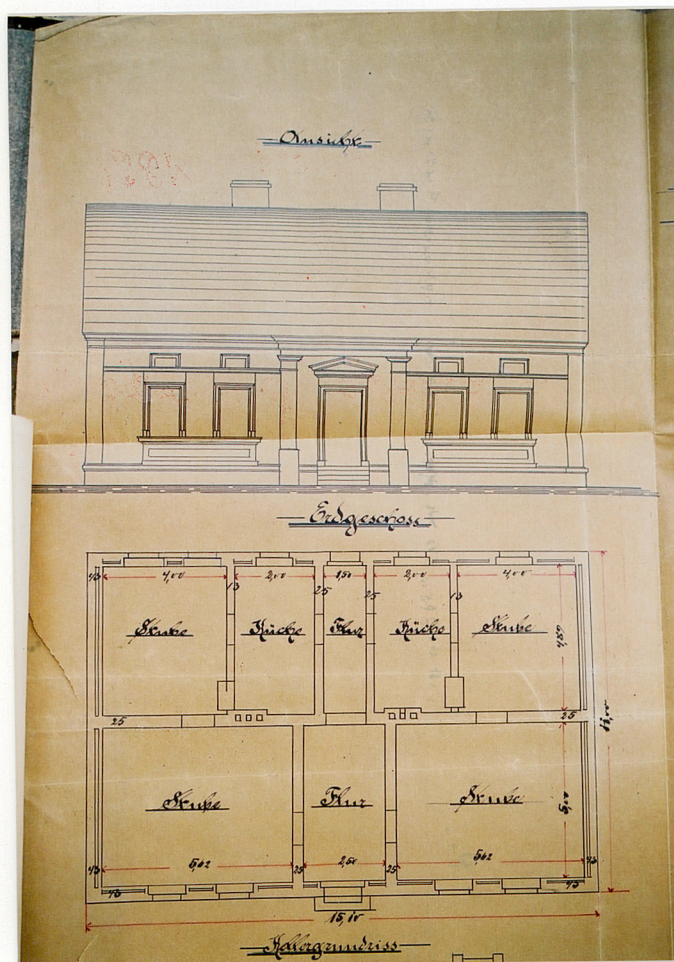
3.



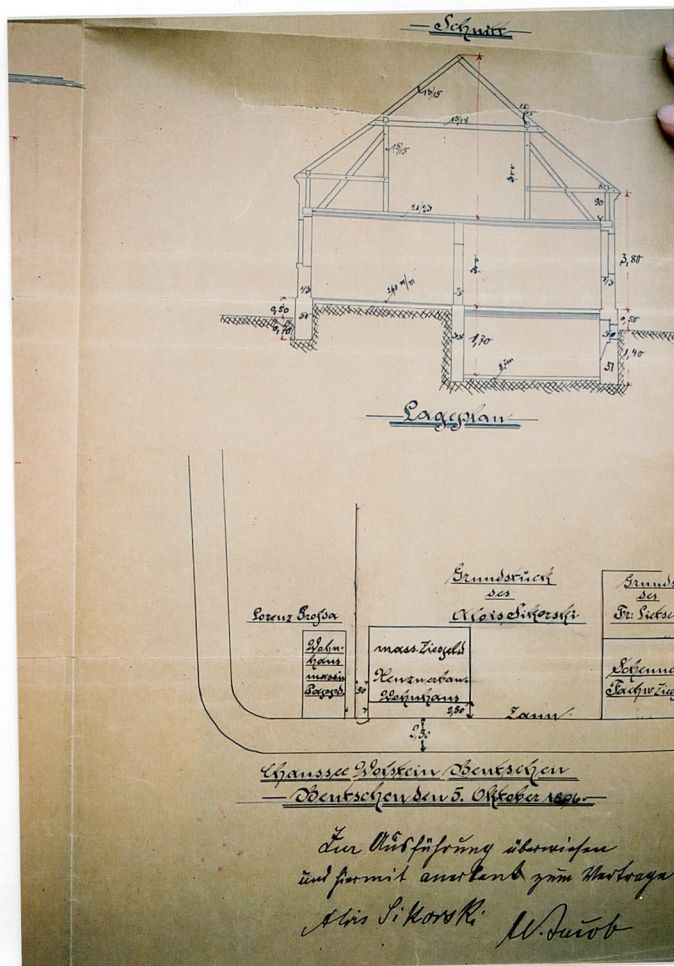
1. Miejscowość: ZBĄSZYN
2. Gmina: ZBĄSZYN
3. Powiat: NOWOTOMYSKI
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE

5. Obiekt (nazwa jak w karcie)
DOM MIESZKALNO – HANDLOWY
(Ul. Senatorska 44)

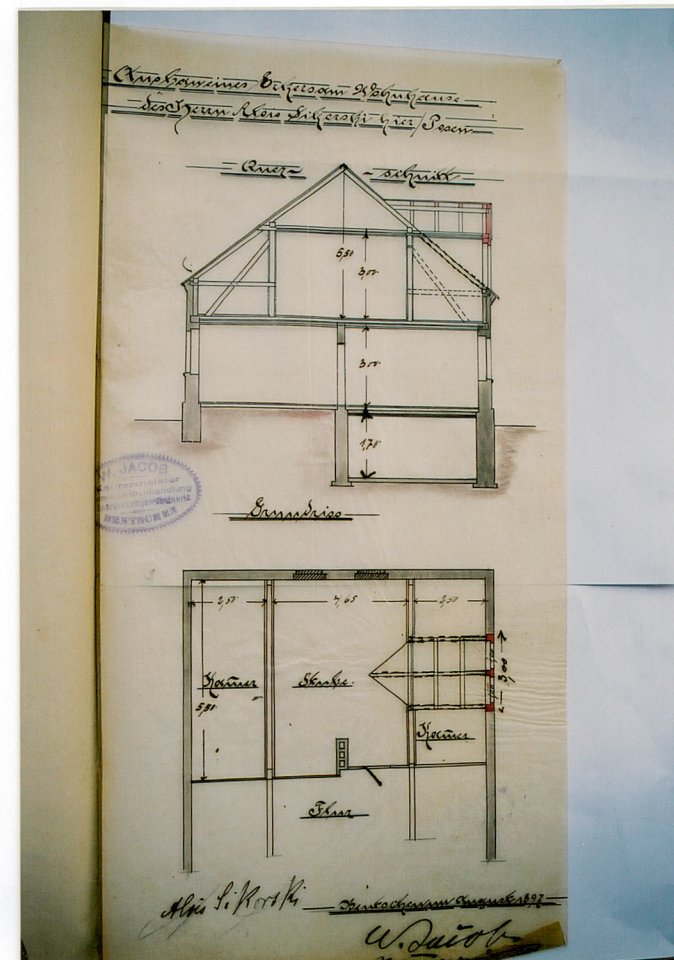
6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
FOTOGRAFIE
(projekt techniczny budynku z 1896 r.)



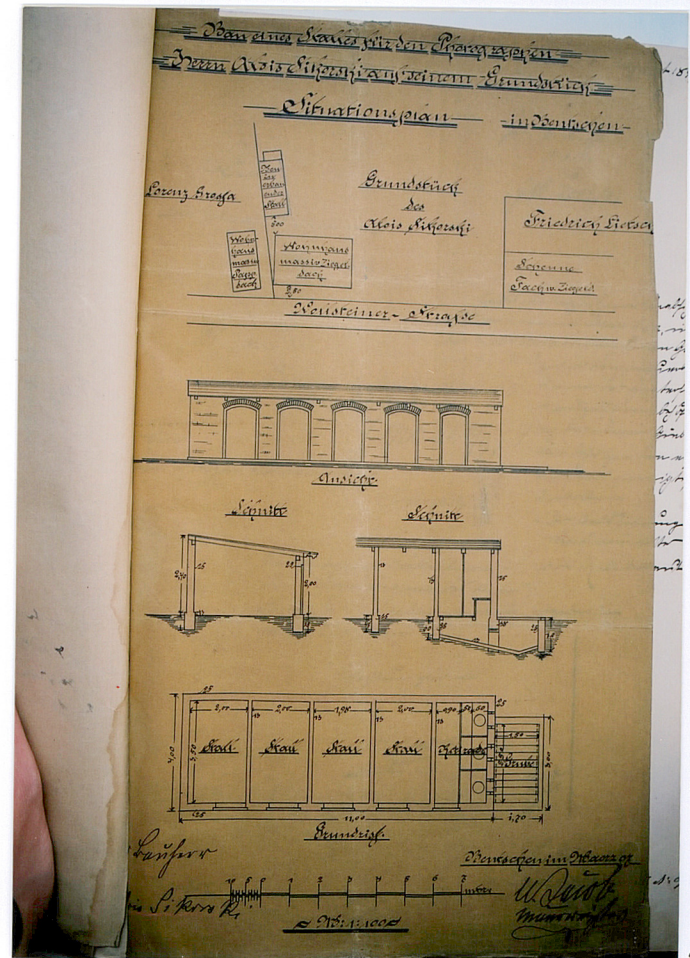
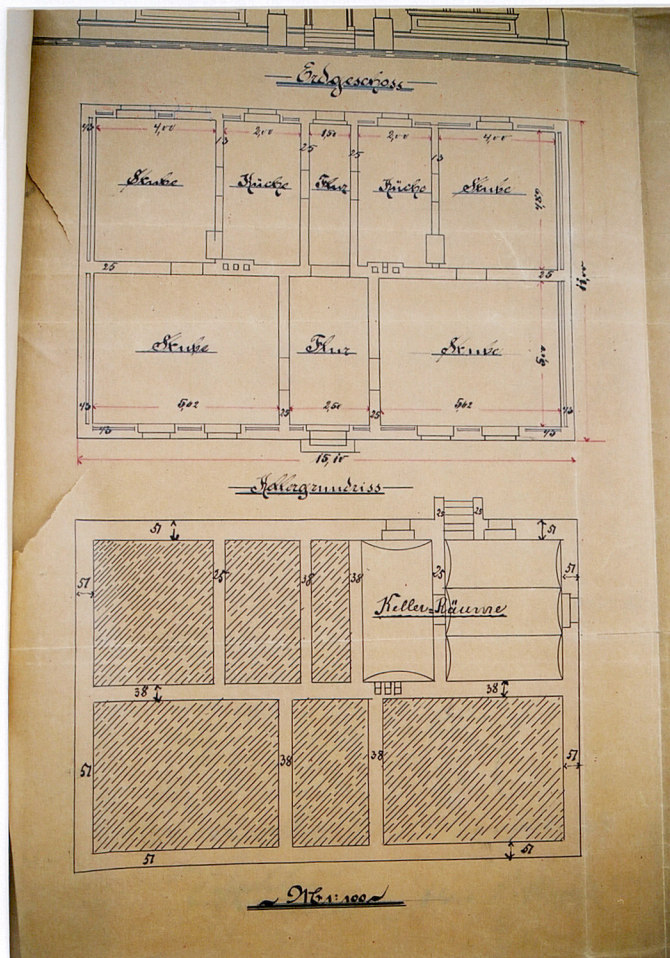
8.



9.



10.



1. Miejscowość: ZBASZYN	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBASZYN		
3. Powiat: NOWOTOMYSKI	DOM MIESZKALNO – HANDLOWY	FOTOGRAFIE
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE	(Ul. Senatorska 44)	



13.



14.



15.



16.



17.



18.

1. Miejscowość: ZBĄSZYN	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBĄSZYN		
3. Powiat: NOWOTOMYSKI	DOM MIESZKALNO – HANDLOWY	FOTOGRAFIE
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE	(Ul. Senatorska 44)	



19.



20.



21.



22.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZAŁĄCZNIK NR 5

1. Miejscowość: ZBASZYN	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBASZYN	DOM MIESZKALNO – HANDLOWY (Ul. Senatorska 44)	FOTOGRAFIE
3. Powiat: NOWOTOMYSKI		
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE		




23.



24.



25.

1. Miejscowość: ZBASZYŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBASZYŃ		
3. Powiat: NOWOTOMYSKI	 DOM MIESZKALNO - HANDLOWY	ciąg dalszy opisu budynku
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE	(Ul. Senatorska 44)	

RZUT: Budynek wzniesiony na planie prostokąta o dwutraktowym układzie wnętrza z korytarzem pomiędzy traktami mieszczącym klatkę schodową, ulokowaną po stronie zachodniej. Wejście do budynku w elewacji frontowej usytuowane na osi traktu południowego. Drzwi wejściowe z zachodniego szczytu poprzedzone kilkustopniowymi schodami. Wejście do piwnicy od strony elewacji tylnej również poprzedzone schodami umieszczonymi poniżej poziomu gruntu.

BRYŁA: Budynek wolnostojący trzykondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem nakryty dachem dwuspadowym z naczółkiem po stronie zachodniej. W południowej połaci dachowej wbudowany szczyt nakryty dachem mansardowym, ponadto dwie wystawki nakryte dachami pulpitowymi. Przy elewacji fasady na drugiej i trzeciej kondygnacji przy skrajnej osi od zachodu nadwieszono balkony. Po stronie elewacji tylnej balkon usytuowany na drugiej kondygnacji skrajnej osi od wschodu oraz taras na całej długości elewacji na kondygnacji trzeciej. Przed wejściem do budynku w elewacji zachodniej schody. Schody poniżej poziomu gruntu prowadzące do piwnicy po stronie tylnej budynku.

Budynek całkowicie podpiwniczony.

ELEWACJE: Elewacja południowa (frontowa) asymetryczna, trzykondygnacyjna na cokole, czteroosiowa. Pierwsza oś licząc od zachodu zwieńczona wielokątnie zamkniętym szczytem. Kondygnacja parteru boniowana, oddzielona od pozostałych profilowanym gzymsem artykułowana prostokątnymi otworami okiennymi i drzwiowym zamkniętym łukiem odcinkowym. Na pozostałych kondygnacjach prostokątne otwory okienne w płaskich, gładko tynkowanych obramieniach powtarzających kształt otworu, bądź dodatkowo zwieńczonych łukiem wklęsło – wypukłym z uskokiem (okna trzeciego piętra). Na ścianie pomiędzy oknami drugiej i trzeciej kondygnacji w osiach drugiej, trzeciej i czwartej od zachodu wypukłe owalne płaszczyzny dekoracyjne o gładkiej powierzchni. Poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszego piętra prostokątne płyciny. Skrajna oś zachodnia zwieńczona szczytem dodatkowo zaakcentowana na płaszczyźnie elewacji pionowymi gładkimi pasami biegnącymi przez drugą i trzecią kondygnację, aż po sam szczyt. W szczycie triforium. Na pierwszym i drugim piętrze skrajnej osi zachodniej balkony zamknięte pełnymi balustradami o ściankach frontowych z prostokątną płyciną zwieńczoną ornamentem arkadkowym. Elewacja zwieńczona fazowanym gzymsem koronującym. W dachu pomiędzy osiami wschodniej części budynku umieszczone wystawki z prostokątnymi otworami okiennymi od frontu.

Elewacja północna (tylna): asymetryczna, trzykondygnacyjna na cokole, czteroosiowa, zwieńczona profilowanym gzymsem, przepruta prostokątnymi otworami okiennymi. W kondygnacji przyziemia prostokątne otwory okienne do piwnicy oraz otwór drzwiowy, częściowo poniżej poziomu gruntu, przed którym schody. Okno w pierwszej osi licząc od wschodu zamurowane. Na drugiej kondygnacji w skrajnej osi od wschodu oraz na całej długości trzeciej kondygnacji tarasy balkonowe z ażurowymi balustradami. Taras na drugim piętrze częściowo osłonięty prowizorycznym daszkiem.

Elewacja wschodnia: asymetryczna, trzykondygnacyjna na cokole zamknięta trójkątnym szczytem, dwuosiowa, artykułowana prostokątnymi otworami okiennymi.

Elewacja zachodnia: asymetryczna, czterokondygnacyjna na cokole, zwieńczona szczytem zamkniętym na kształt trapezu, dwuosiowa z prostokątnymi otworami okiennymi i drzwiowym. Przed wejściem do budynku schody z ażurową balustradą. Pierwotnie elewacja posiadała bogatą dekorację architektoniczną (patrz. projekt techniczny budynku – Załącznik nr 1).

WNĘTRZE: Układ wnętrza dwutraktowy na osi wschód – zachód. Pomiędzy traktami w zachodniej części budynku klatka schodowa prowadząca, aż na poddasze. Na parterze w trakcie południowym lokal handlowy, w pozostałej części budynku pomieszczenia mieszkalne.

WYPOSAŻENIE: Z oryginalnego wyposażenia zachowały się: stolarka okien i drzwi.

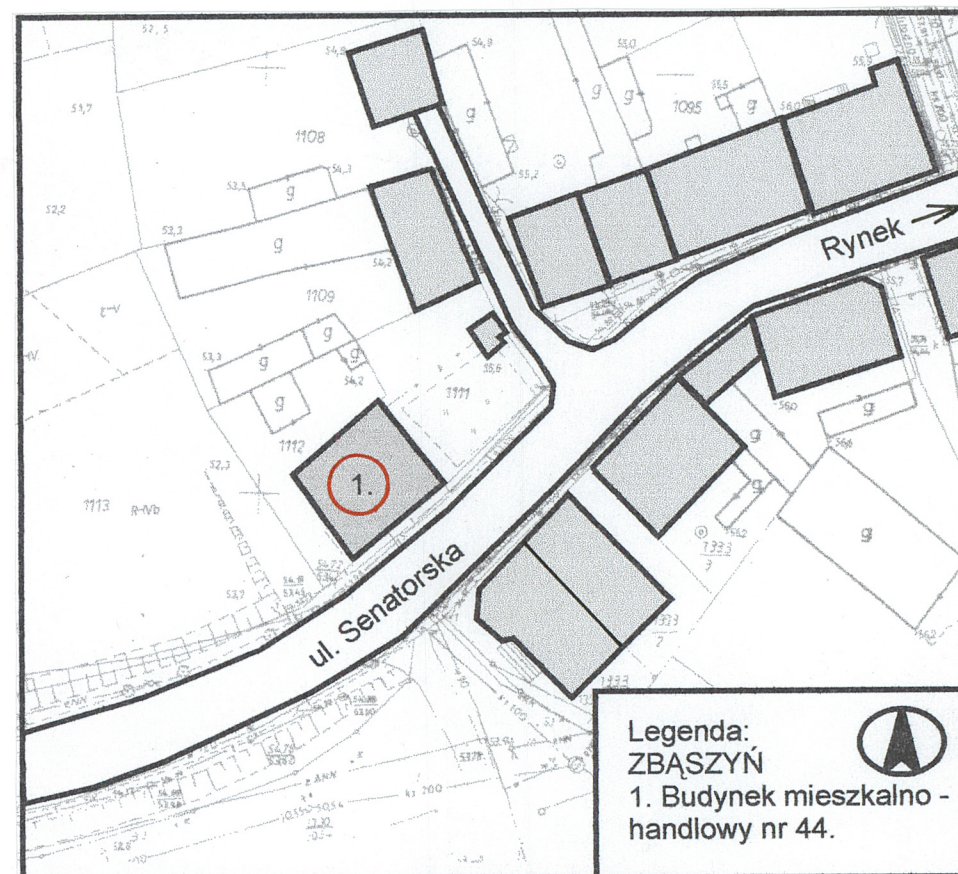
INSTALACJE: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania, telefoniczna.

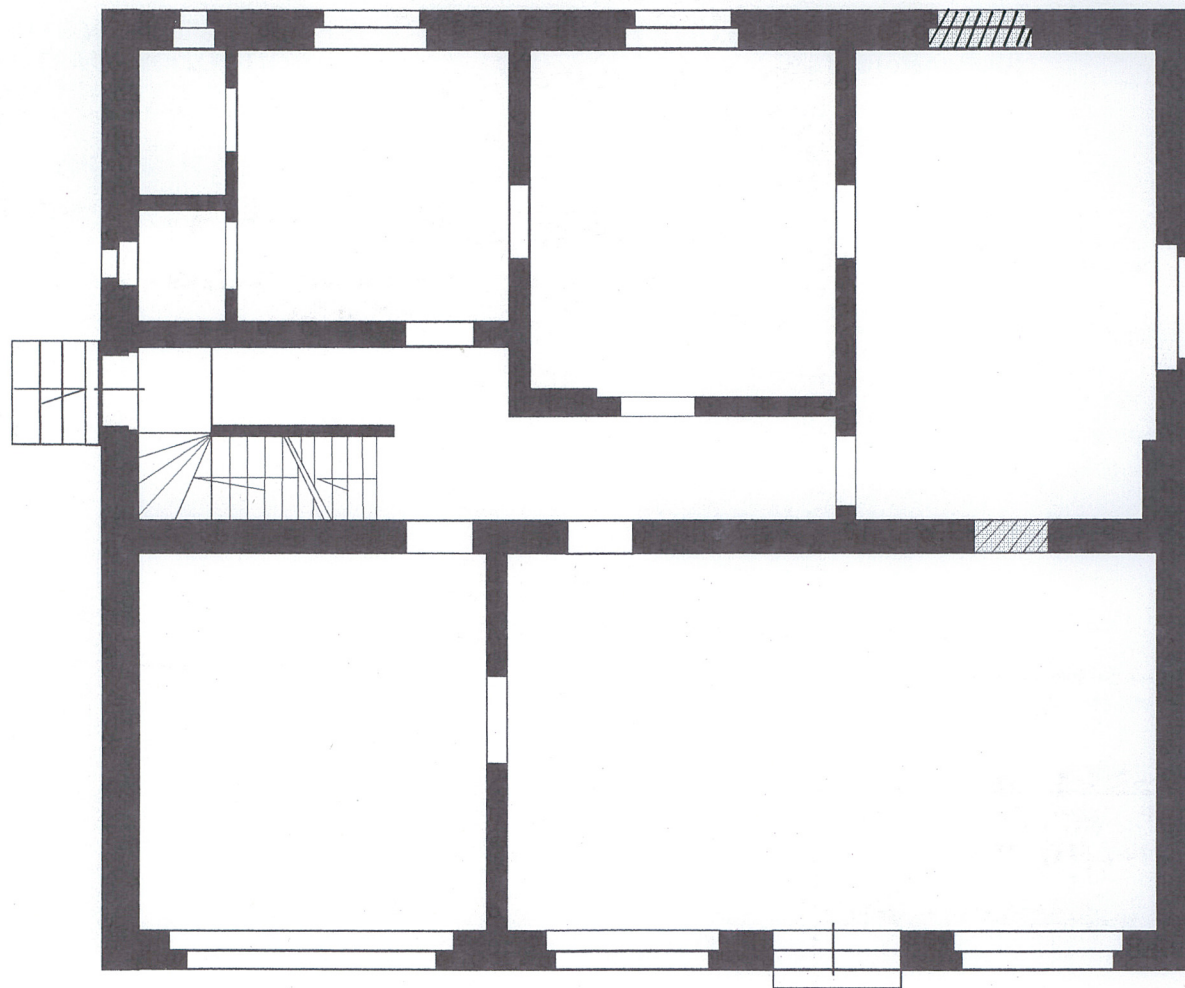
1. Miejscowość: ZBĄSZYŃ	5. Obiekt (nazwa jak w karcie)	6. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego)
2. Gmina: ZBĄSZYŃ		
3. Powiat: NOWOTOMYSKI	DOM MIESZKALNO - HANDLOWY	SPIS FOTOGRAFII, PLAN SYTUACYJNY,
4. Województwo: WIELKOPOLSKIE	(Ul. Senatorska 44)	RZUT POZIOMY PARTERU

SPIS FOTOGRAFII:

1. Karta tytułowa zbioru akt budowanych Magistratu w Zbąszyniu dotyczących budowy domu mieszkalno – handlowego przy ul. Senatorskiej 44.
- 2., 3. Projekty elewacji frontowej i zachodniej budynku z roku 1910 autorstwa Leo Seeliga.
4. – 7. Projekt techniczny budynku z roku 1910.
- 8.– 12. Projekt techniczny budynku mieszkalnego projektowanego na terenie posesji przy ul. Senatorskiej 44 w roku 1896. (nie zrealizowany).
13. Elewacja zachodnia.
14. Elewacja wschodnia.
15. Widok budynku od strony rzeki Obry.
16. Widok budynku z ulicy Senatorskiej.
- 17., 18. Elewacja tylna (północna).
19. Szczyt w elewacji frontowej.
20. Wystawki w południowej połaci dachowej (front).
- 21., 22. Wieżba dachowa.
23. Drzwi wejściowe do budynku w elewacji zachodniej.
- 24., 25. Klatka schodowa.

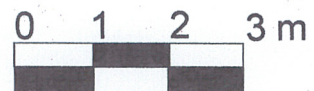
PLAN SYTUACYJNY:





12, 70 m

14, 40 m



H = 16 m

