

1. Obiekt

DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) NR 13

2. Czas powstania

XV, XVIII  
XIX/XX wiek

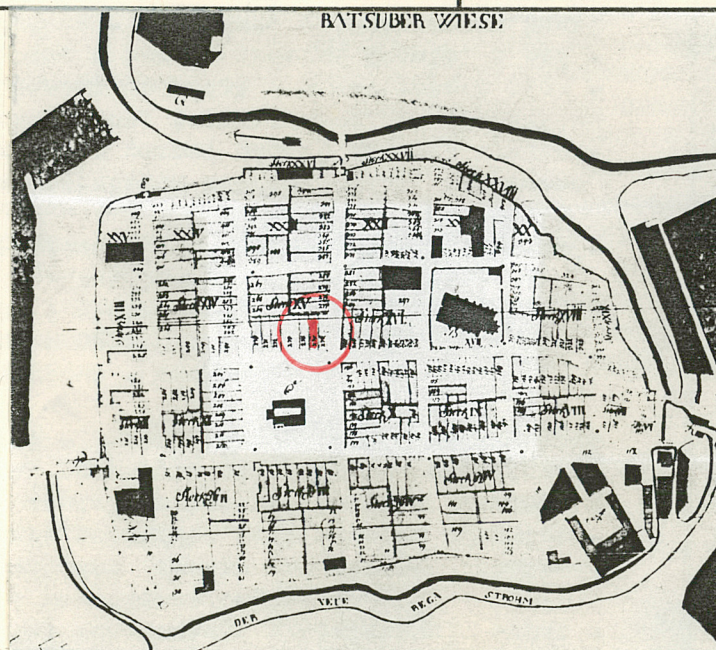
3. Miejscowość

TRZEBIATÓW

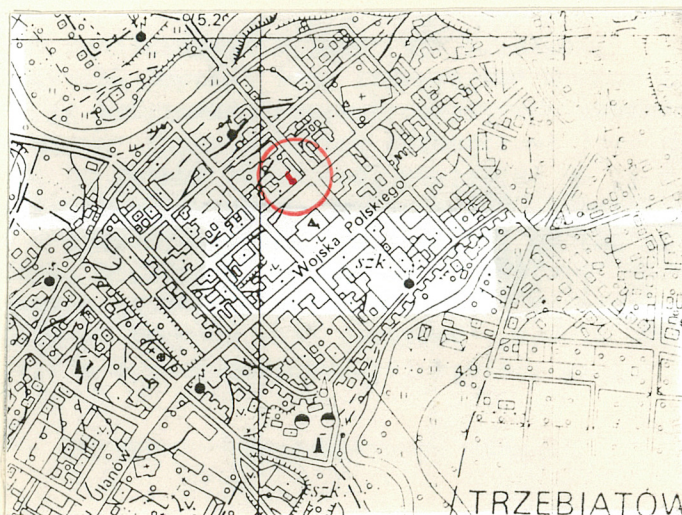
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



fasada



plan katastralny z 1730 r.



orientacja

4. Adres Rynek 13

72-320 Trzebiatów

nr hipoteczny

5. Przynależność administracyjna

województwo szczecińskie

gmina Trzebiatów pow. Gryficki

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Tribetkow (1170 r.)

Trybetkowe (1208 r.)

Treptow a.d. Rega

7. Przynależność administracyjna  
przed 1 VI 1975

województwo szczecińskie

powiat Gryfice

8. Właściciel i jego adres

Urząd Miasta i Gminy  
72-320 Trzebiatów

9. Użytkownik i jego adres

- najemcy mieszkań
- dzierżawca sklepu
- dzierżawca z-du szews

10. Rejestr zabytków

205 z 01.02.1957 r.

Nr ..... data .....



SYTUACJA : kamienica znajduje się w północno-zachodniej pierzei Rynku, ograniczonej od północy ul. Głęboką a od zachodu ul. Pocztową. Zajmuje drugą działkę od ul. Głębokiej. Usytuowana szczytowo, w zabudowie zwartej, bez przejazdu. Obecnie (po przebudowie) połączona została funkcjonalnie poprzez wspólną sień i klatkę schodową z kamienicami nr 14 i nr 12. Na tyłach tych kamienic kształtuje się małe wnętrza ograniczone z dwu stron istniejącymi budynkami - jednym przylegającym do ściany szczytowej kamienicy nr 12 i drugim, stojącym na linii budynku nr 15. Teren podwórza ograniczony jest skarpą opadającą w kierunku wysokiego, IV piętrowego bloku mieszkalnego usytuowanego od strony ul. Lipowej. Teren skarpy pokryty jest trawnikiem, dobrze utrzymanym. Teren przed kamienicami ma nawierzchnię ziemną, źle utrzymaną.

#### MATERIAŁ, KONSTRUKCJA, TECHNIKA :

- ściany : w piwnicach gotyckie, ceglane. Ściana fasady w części nadziemnej murowana (grub. 71 cm). Ściana elewacji tylnej do wysokości podstawy szczytu murowana, sam szczyt wykonany w drewnianej konstrukcji szkieletowej wypełnionej cegłą. Pozostałe ściany obwodowe i wewnętrzne - ceglane.

- sklepienia i stropy : w piwnicy dwa podłużne trakty od strony frontowej sklepienie są kolebkowo, natomiast korytarz przykryty jest stropem ceramicznym na belkach stalowych. Piwnice, które zostały wykopane podczas remontu w obrysie ścian budynku od strony podwórka, przykryte są stropem ceramicznym na belkach stalowych. Stropy nad I piętrem - nowe, ceramiczne, na belkach stalowych.

- więźba dachowa : nowa, drewniana, płatwiowo - kleszczowa,

- pokrycie dachu : dachówka karpiówka ułożona w "koronkę",

- posadzki, podłogi : w sieni, korytarzu I piętra oraz na schodach posadzka z płytek lastrico, w mieszkaniach płytki PCV i lastrico (w łazienkach),

- schody : żelbetowe, w zasadzie jednobiegowe z kilkoma stopniami wyrównawczymi na poziomie parteru,

- otwory : otwory okienne w fasadzie na wszystkich kondygnacjach zachowano autentyczne - sklepienie nadprożami płaskimi. W górnej części szczytu występuje owalny otwór okienny. Okna mieszkań zespolone, 4-skrzydłowe, ze ślaniem. Otwory drzwi frontowych oraz drzwi od strony podwórza - o nadprożach płaskich. Drzwi zewnętrzne frontowe - płycinowe, o bardzo prostej formie, z nadświetlem. Drzwi zewnętrzne od strony podwórza - listwowe, z nadświetlem. Drzwi do mieszkań i w mieszkaniach - płytowe, typowe.

RZUT : założony na planie prostokąta o wymiarach 17,8 m x 9,18 m, trzytraktowy, z sienią przelotową, umieszczoną przy ścianie bocznej od zachodu. Klatka schodowa umieszczona jest w trakcie środkowym. Sień i klatka schodowa są wspólne dla przyległych kamienic nr 14 i nr 12, przy czym tylko pomieszczenia c.d. załącznik nr 1

Brak jest danych historycznych dotyczących bezpośredniego powstania kamienicy nr 13. Jedynie historia rozwoju miasta może posłużyć do przybliżonego określenia czasu powstania zabudowy mieszczańskiej oraz uwarunkowań jakie kształtowały jej formy. Trzebiatów jest starym ośrodkiem osadniczym - pierwsze o nim wzmianki pochodzą z 1180 r. w związku z nadaniem zakonnikom ze Szwecji kilku wiosek nad rzeką Regą. Jako miasto Trzebiatów funkcjonuje od 1277 r., kiedy to książę Barnim I ustanowił przywilej lokacyjny na prawie lubeckim. Pod koniec XIII wieku miasto zbudowało swój system obronny w oparciu o mury obronne oraz sieć wodną rzeki Regi. Wewnątrz tego pierścienia obwarowań rozwijała się zabudowa na kanwie regularnego, szachowniowego układu ulic z centralnie umieszczonym placem rynkowym. Następował też intensywny rozwój gospodarczy miasta głównie w oparciu o handel - otrzymało ono w latach 1303 i 1306 prawo składu oraz prawo cła portowego, zbudowało własny port u ujścia Regi a także posiadało flotę rybacką na c.d. załącznik nr 1



<p>4. Kubatura</p> <p>1869 m<sup>3</sup></p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>450 m<sup>2</sup></p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>mieszkalno - usługowe</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>mieszkalno - usługowe</p>
<p>18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja</p> <p>W latach 1975 - 78 przeprowadzony został kapitalny remont kamienicy, polegający m.in. na całkowitej przebudowie wnętrza a także usunięciu oficyny. Prace budowlane prowadzone były równocześnie w dwu sąsiednich kamienicach - nr 12 i nr 14, gdyż wnętrza wszystkich trzech budynków zostały połączone pionem komunikacyjnym umieszczonym w budynku nr 13.</p>		<p>19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)</p> <p>Występuje silne zawilgocenie ścian sąsiedzkich, wywołujące ich zagrzybienie. Jest to spowodowane złym stanem technicznym koszy odprowadzających wody opadowe z dachu. Ponadto w piwnicach budynku występuje zawilgocenie - wg. relacji lokatorów, w pewnych okresach woda na posadzce gromadzi się do wysokości ok. 30 cm. Ściany piwniczne są stale zawilgocone do wysokości ok. 1 m ponad poziom posadzki - cegła łuszczy się a spoiny są wypłukane. Natomiast stan techniczny pozostałych elementów konstrukcyjnych i budowlanych jest dobry.</p> <p>20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>Konieczna jest naprawa koszy odprowadzających wody opadowe. Przypuszczalnie należy zmienić technologię ich wykonania, zakładając odpowiednie ocieplenie. Należy zabezpieczyć budynek przed napływem wody gruntowej do piwnic.</p>	



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

Rozpoznanie techniczne zabytkowego budynku mieszkalnego w Trzebiatowie, Rynek nr 13.  
oprac. W. Kołłątaj PKZ Szczecin 1971 r.

(PSOZ O.W. Sz-n)

22. Biblioteka

- Radacki Zb., Studium historyczno-urbanistyczne dla planu zagospodarowania przestrzennego - Trzebiatów, PKZ Szczecin 1963 r. (maszynopis)
- Nawrocki Zb., Studium historyczno-konserwatorskie - Trzebiatów, PKZ Toruń 1975 r.
- Czyżniewska L., Studium urbanistyczno-konserwatorskie - Trzebiatów, PKZ Toruń 1977 r.

(PSOZ O.W. Sz-n)

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

Plan Trzebiatowa z 1730 r. wg. C.F.Schwatcken'a  
(Archiwum Miejskie w Greiswaldzie, reprod. w pracy Zb.Radackiego)

24. Uwagi różne

nr inw. 347/c

Nr. neg. 51.827, 51828

25. Opracował

tekst. Krzysztof Konopka, październik 1996 r.

imię, nazwisko, data, podpis

plany, rysunki j.w.

imię, nazwisko, data, podpis

zdjęcia fotogr. j.w.

imię, nazwisko, data, podpis

miejsce przechowywania negatywów PSOZ O.W. Szczecin

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 nr 1 - 2



1. Miejscowość.....	TRZEBIATÓW.....	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)
2. Gmina.....	TRZEBIATÓW.....	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) NR 13	c.d. pkt 12
3. Województwo.....	szczecińskie.....		c.d. pkt 13 - na odwrocie

c.d. pkt 12

Bałtyku. O randze miasta świadczy fakt, że należało ono do związku miast hanzeatyckich. Stosownie do tych uwarunkowań rozwijało się budownictwo realizowane przez bogate mieszczaństwo. W okresie XIV i XV wieku kształtowała się zabudowa wokół placu rynkowego, w którego centralnym punkcie wzniesiono ratusz. Ustalone przez prawo lubeckie warunki zabudowy rynku i głównych ulic wymagały wznoszenia budowli murowanych. Średnio-wieczne budynki ulegały w ciągu wieków przekształceniom powodowanym przez klęski żywiołowe w postaci pożarów a także przez działania wojenne. Niezależnie od tego dokonywano przebudowy kamienic stosownie do potrzeb bytowych właścicieli oraz panującej mody budowlanej. Szczególnie dotkliwe straty przyniosła wojna 30-letnia, w wyniku której nastąpił regres gospodarki miasta, szczególnie handlu. Następną klęską był wielki pożar (1679r) w którym spłonął ratusz i prawie połowa zabudowy, a także zespół zamkowy. Władze miejskie, organizując odbudowę, prowadziły akcję zabudowywania pustek oraz wymiany słomianych dachów i w II połowie XVIII wieku osiągnięto już pełną zabudowę parcel. Najwcześniej - w 1701 r. odbudowano ratusz miejski i należy przypuszczać, że w tym samym okresie odbudowywano i remontowano kamienice w pierzejach rynkowych. Rozplanowanie przyzemia kamienicy nr 13, charakterystyczne dla budownictwa mieszczańskiego z przełomu XIV i XV wieku pozwala przypuszczać, że została ona wzniesiona w tym okresie. Brak jest informacji o historii przemian, jakie dokonywały się w obrębie budynku. Kamienica została wpisana do rejestru zabytków województwa szczecińskiego w 1957 r., zatem z pewnością prezentowała wartości zabytkowe - architektoniczne i historyczne. W rozpoznaniu technicznym przeprowadzonym w 1971 r., oceniono stan techniczny budynku oraz standard pomieszczeń jako bardzo zły. W ekspertyzie wymieniono następujące cechy budynku frontowego: więźba dachowa jętkowa, pokrycie dachówką ceramiczną grubą, pojedynczo, z uszczelnieniem styków drewnianymi dranicami. Odprowadzenie wody kosztami pomiędzy sąsiednimi budynkami, na dziedziniec. Sciana szczytowa od strony rynku - ceglana, od strony dziedzińca - szkieletowa, z wypełnieniem na 1/2 cegły. Ścianki działowe ceglane lub szkieletowe, wypełnione cegłą. Stropy nad I piętrem i parterem - drewniane. Schody z parteru na piętro - drewniane, zabiegowe schody do piwnicy - ceglane. Schody na strych - drewniane, proste, policzkowe. Stolarka okienna - krosnowa, pojedyncza. W obrębie więźby dachowej występowały odkształcenia płaszczyzn połączy a stan drewna oceniono jako ledwie dostateczny. Sciana frontowa była wychylona na zewnątrz, a z kolei ściana od strony podwórza bardzo zawilgocona. Ściany wewnętrzne działowe wykazywały duże odkształcenia. Strop nad I piętrem był silnie zagrzybiony, grzyb występował także w piwnicach. W ścianach piwnic, zwłaszcza od strony budynku nr 12, do wysokości 1 m ponad podłogą cegła była silnie skorodowana a spoiny wypłukane z powodu zawilgocenia. Stan istniejącej wówczas oficyny był znacznie gorszy. Kapitałny remont kamienicy został przeprowadzony w latach 1975 - 78. Wykonano wówczas równocześnie remont trzech kamienic - nr 12, nr 13 i nr 14, łącząc je funkcjonalnie w jeden układ przestrzenny, poprzez centralne umieszczenie schodów na piętra w kamienicy nr 13, dostępnych z przelotowej sieni. W ten sposób trzy odrębne historycznie budynki zachowały swoją odrębność jedynie w wystroju elewacji.

Wkładkę założył: Krzysztof Konopka.....październik 1996..r.....  
(imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: PSOZ O.W. Sz-n.....



c.d. pkt 13

czenia w parterze budynku nr 14 mają połączenie z sienią. W parterze, w części traktu od strony podwórza mieści się zakład szewski a pomieszczenie w części traktu od frontu (dostępne z sieni) zajmuje kwiaciarnia. Pozostałe pomieszczenia w kamienicy nr 13 połączone są funkcjonalnie z księgarnią mieszczącą się w parterze kamienicy nr 12.

BRYŁA : prosta, zwarta, dach stromy w układzie szczytowym, część nadziemna dwukondygnacyjna.

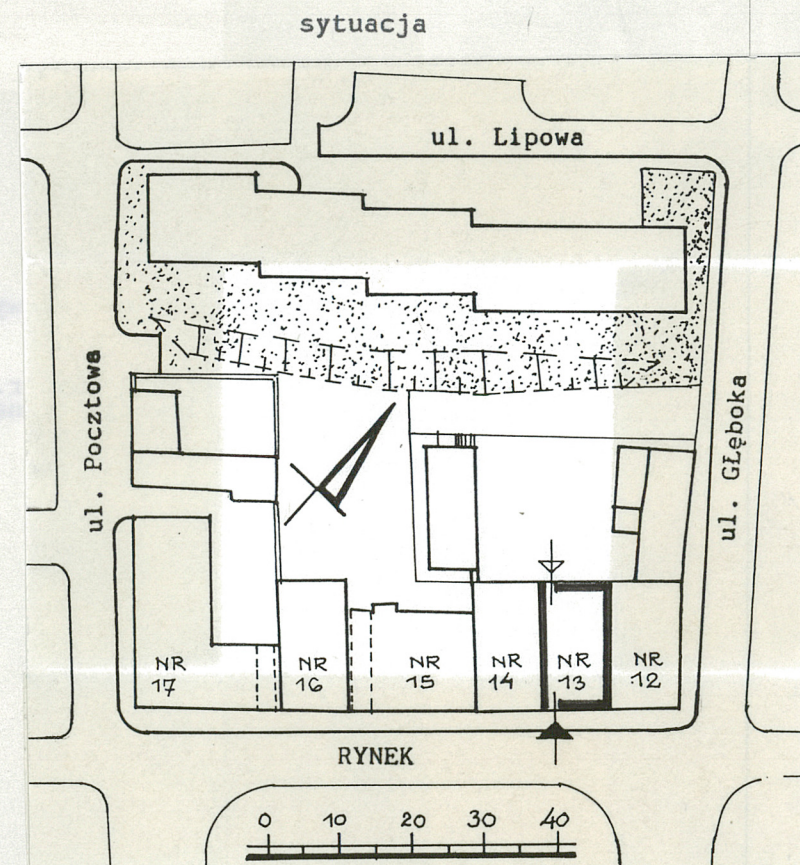
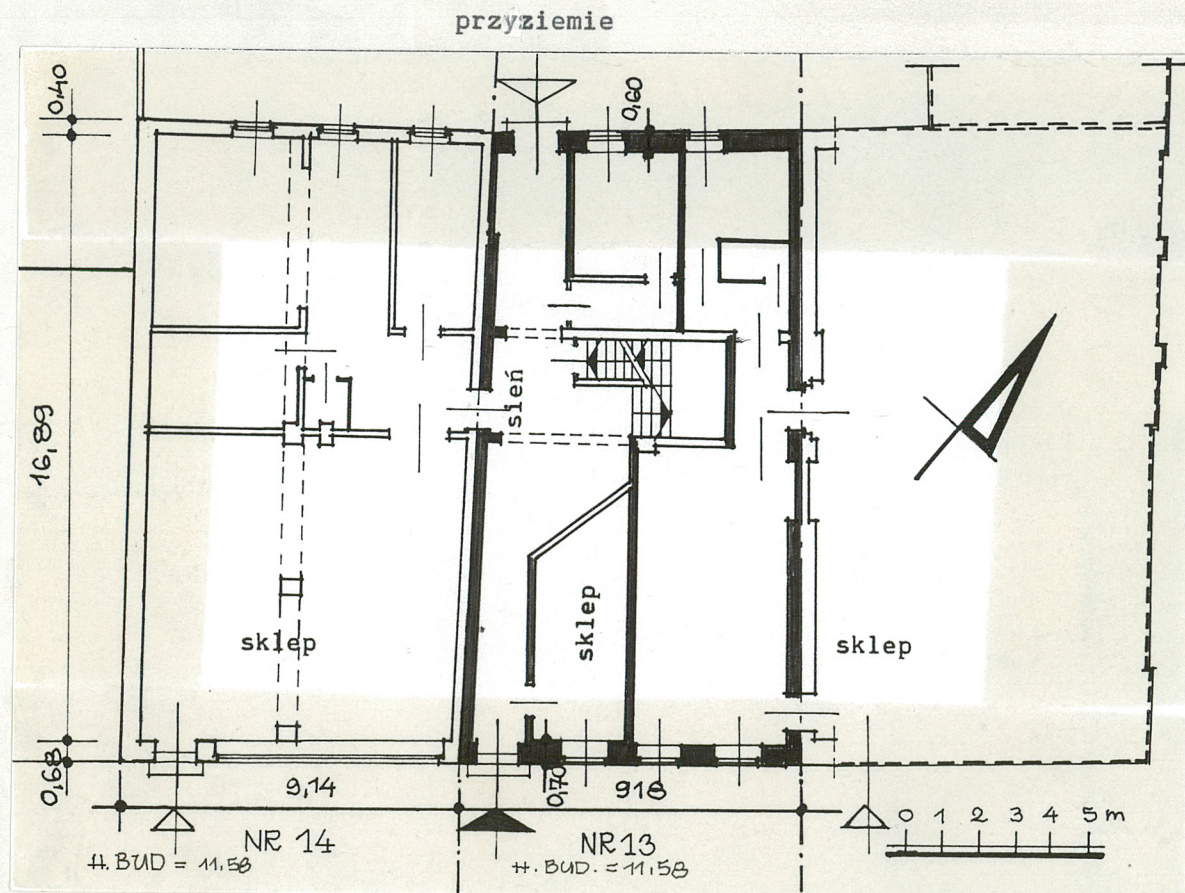
ELEWACJE : fasada 4-osiowa. Sciana szczytowa o wykroju zbliżonym do form barokowych, zwieńczona łukowym tympanonem obramowanym opaską z niewielkim profilowaniem części łukowej. Krawędzie szczytu obwiedzione są prostą opaską tynkową. W polu szczytu na jego osi występują dwa okna o płaskich nadprożach obramowane prostymi opaskami tynkowymi oraz profilowanymi gzymsami podokiennymi a w górnej części - owalne okienko, także obwiedzione opaską tynkową. Podstawa szczytu oddzielona jest od I piętra prostą opaską tynkową z niewielkim okapem. Okna I piętra rozstawione regularnie, o płaskich nadprożach, obwiedzione są opaskami tynkowymi wspierającymi się na profilowanym gzymsie podokiennym. Płaszczyzna ściany szczytu i I piętra ozdobiona jest malowaną na tynku rustyką. Część parterowa pozbawiona jest ozdób. Układ osi w tej części fasady jest przesunięty w stosunku do osi I piętra. Otwory okienne i otwory drzwi wejściowych o płaskich nadprożach rozstawione są także regularnie. Elewacja od strony podwórza 3-osiowa, o osiach parteru i I piętra wzajemnie przesuniętych. Sciana szczytowa wykonana jest w konstrukcji szkieletowej, w polach umieszczone są rozstawione symetrycznie dwa okna.

WNETRZE : nie występują wnętrza o szczególnych, charakterystycznych cechach.

INSTALACJE : wodna, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna, centralnego ogrzewania (zdalaczynna).



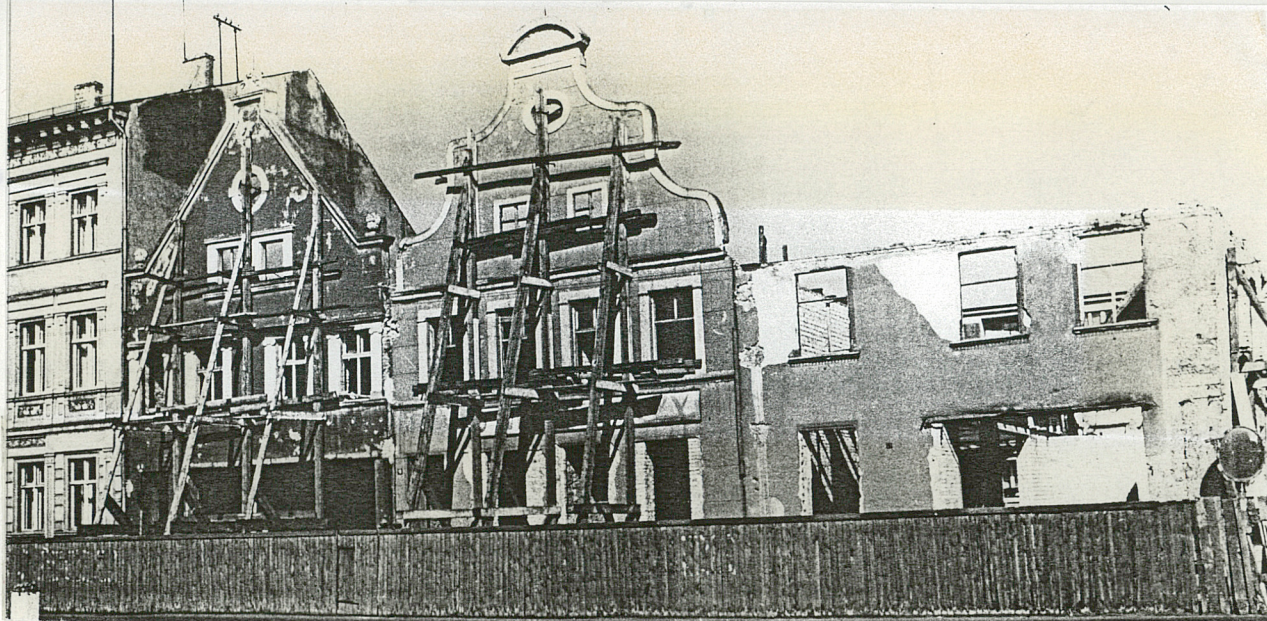
1. Miejscowość.....	TRZEBIATOW	4. Obiekt (nazwa jak w karcie)	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA) NR 13	5. Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)	rzut, sytuacja, fotografie - na odwrocie
2. Gmina.....	TRZEBIATOW				
3. Województwo.....	szczecińskie				



Wkładkę założył: Krzysztof Konopka, październik 1996 r.  
 PSZ WD Sz-n (imię, nazwisko, data)

Miejsce przechowywania negatywów: .....





stan podczas prac remontowych w 1975 r., fot. B. Horbaczewski, neg. 6189/2, PKZ  
Toruń



stan z 1996 r.  
elewacja tylna

stan z 1996 r.  
widok ogólny zespołu zabudowy

