

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

przed 1849 r.

3. Miejscowość

RZESZÓW

4. Adres Pl. Wolności 12  
35-073 Rzeszów

nr ewidencyjny działki 632 obr. 207

nr księgi wieczystej KW [REDACTED]

5. Przynależność administracyjna

województwo podkarpackie

powiat rzeszowski

gmina Rzeszów

6. Współrzędne geograficzne

N = 50° 2' 24.97"

E = 22° 0' 30.26"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

8. Właściciel i jego adres

[REDACTED]

9. Użytkownik i jego adres

j.w.  
najemcy lokali

10. Formy ochrony

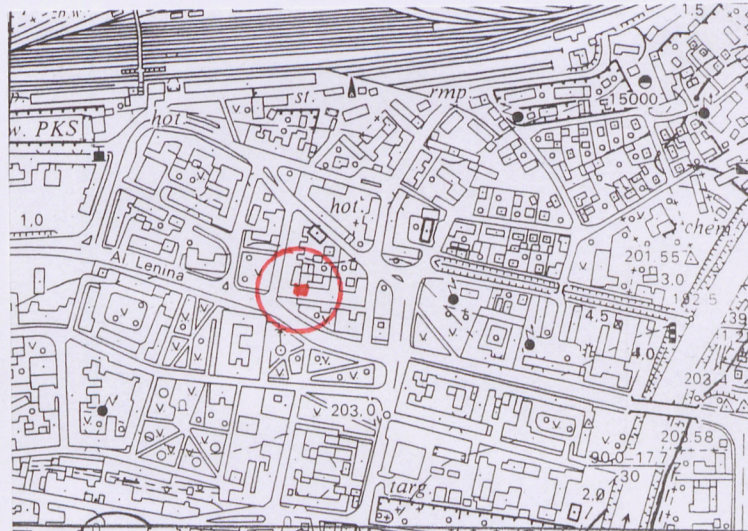
11. Materiały graficzne



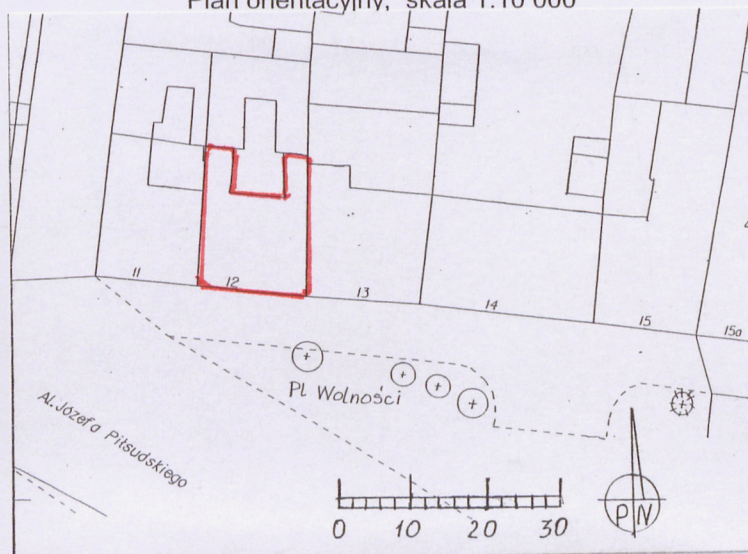
Widok od południa



Widok od północy



Plan orientacyjny, skala 1:10 000



Plan sytuacyjny, skala 1:1000



Kamienicę wybudowano na terenie historycznego Nowego Miasta, powstałego na dawnych błoniach miejskich, założonego przez Mikołaja Rzeszowskiego herbu Doliwa i jego syna Adama na podstawie przywileju z 1571 r. Obecny Plac Wolności, przy którym jest usytuowana, to dawny jego rynek. Nowe Miasto posiadało niezależny system obronny (fosa wały i parkany). Jego zabudowa była przeważnie drewniana, podatna na pożary - nocą z 26/27.VI.1842 r. pożar strawił całe Nowe Miasto z przyległościami. Po nim odbudowano je jako murowane. Na mapie katastralnej z 1849r. kamieniczka ta - na parceli budowlanej nr 139 - jest już widoczna (sąsiedniej - ob. nr 13 jeszcze nie ma).

Wiadomo, że po 1874 r. współwłaścicielami tej nieruchomości byli: Maria z Ptaszków Gawel, Antonia z Ptaszków Zajączkowska i małoletni: Zygmunt, Jakub, Kazimierz, Maria i Helena Zajączkowscy oraz małżonkowie Fryderyk i Dorota Gartner. Na podstawie kontraktu kupna i sprzedaży z dn. 7.VI.1883 r. między Antonim Gawłem a Fryderykiem i Dorotą Gartnerami oraz dekretu dziedziczenia po Antonim Ptaszek z 17.I.1862 r. przyznającego Marii Gawel 1/8 część spadku, a wskutek dekretu dziedziczenia po tejże zmarłej Marii i po Stanisławie Gawle, na Antoniego Gawła przypada część do niej dotąd należącej, sprzedaje ten udział w nieruchomości Fryderykowi i Dorocie Gartner - po połowie. Na podstawie kontraktu kupna i sprzedaży z dn. 17.VI.1884 r. również część należąca dotąd do Antoniny Zajączkowskiej, oraz do małoletnich: Zygmunta, Jakuba, Kazimierza, Marii i Heleny Zajączkowskich trafiła w ręce Fryderyka i Doroty Gartner. We wrześniu 1889 r. toczyło się postępowanie spadkowe po Dorocie Gartnerowej. Na podstawie dekretu dziedziczenia z 25.IV.1900 r. i rozporządzenia ostatniej woli z 8.III.1896 r. spadek po Dorocie Gartnerowej stał się własnością Franciszka Gartnera oraz małoletnich - Józefa i Rudolfa Gartnerów (po 1/3 cz.). Na mocy kontraktu kupna sprzedaży z dn. 12.XII.1902 r. część należąca dotąd do Józefa Gartnera przechodzi w ręce Fryderyka Gartnera.

*c.d. tekstu w załączniku nr 1*

### Sytuacja:

Kamienica usytuowana jest w linii zabudowy zwartej północnej pierzei Placu Wolności, frontem zwrócona na południe, wschodnią elewacją przylega do kamienicy nr 13, zachodnią do nr 11. Na zapleczu kamienicy, w podwórzu, nowe oficyny zbudowane na miejscu wcześniejszych, które uległy zawaleniu (1997 r.). Dojazd i dojście na podwórze prowadzi przez sień położoną na osi budynku głównego.

### Materiał, konstrukcja, technika:

Budynek częściowo podpiwniczony (piwnice jedynie pod częścią północną), dwukondygnacyjny, z poddaszem. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany o różnej grubości murowane z cegły ceramicznej pełnej (ściana piwniczki pod częścią północno-wschodnią z kamienia łamanego, pozostałe piwnice z cegły pełnej), na zaprawie wapiennej. Ściany zewnętrzne mają różnicowaną grubość (m.in. ściana frontowa - 66 cm, ściany sieni przelotowej 39 cm), potynkowane wewnątrz i na zewnątrz. Kamienica nakryta nad częścią główną dachem dwuspadowym, z kalenicą równoległą do ulicy, nad oficynami dachy pulpitowe. Dach wysoki, więźba dachowa drewniana, stolcowo-płatwiowa, łączona na czopy i kołki drewniane, więzary wzmocnione zastrzałami i mieczami. Dach pokryty blachą ocynkowaną, na deskowaniu ażurowym. Kominy ceglane. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, pomalowanej. Stropy: poszczególne piwniczki i korytarz przekryte sklepieniami kolebkowymi, ceglanymi, nietynkowanymi; nad parterem strop drewniany, belkowy, nad piętrem stropy drewniane dwojakiego rodzaju: belkowy i dylowy.

**Posadzki, podłogi** – w piwnicach w części wschodniej glinobitka, w części zachodniej i w korytarzu wylewka betonowa; w sieni przelotowej kostka betonowa; w pomieszczeniach na parterze (lokal gastronomiczny, pomieszczenia sklepowe, magazynek, łazienka) wszędzie nowe podłogi z płytek ceramicznych (pierwotnie podłoga biała - z desek dębowych); na piętrze w korytarzu i w pomieszczeniach biurowych panele (pierwotnie parkiet i podłoga z desek); na galerii komunikacyjnej płytki ceramiczne.

**Schody:** do piwnicy schody betonowe, jednobiegowe; z parteru na piętro i z piętra na poddasze schody zabiegowe, płytowe - na odcinku z parteru na piętro stopnie wyłożone płytkami ceramicznymi, z piętra na poddasze stopnie drewniane, trzy ostatnie stopnie prowadzące na strych z cegły ceramicznej. Na klatkę schodową zamocowana poręcz drewniana, modelowana; balustrada balkonu w elewacji frontowej metalowa, ażurowa; balustrada galerii komunikacyjnej w elewacji tylnej metalowa, ażurowa, z elementów giętych.

**Otwory:** drzwi wejściowe w elewacji frontowej do baru i do sklepu nowe, prostokątne, dwuskrzydłowe, z naświetlem; na piętrze zachowane pierwotne drzwi z korytarza na klatkę schodową: drzwi prowadzące na schody na poddasze - drewniane, dwuskrzydłowe, prostokątne zamknięte górą łukowo, płycinowe, drzwi prowadzące na schody na parter - drewniane, dwuskrzydłowe, prostokątne zamknięte górą łukowo, płycinowe, częściowo przeszklone (podobne drzwi z sieni na klatkę schodową zdemontowane); pozostałe drzwi na piętrze wszystkie nowe, typowe - prostokątne, jednoskrzydłowe, drewniane, pełne, bądź częściowo przeszklone; drzwi balkonowe na piętrze w elewacji frontowej, prostokątne, jednoskrzydłowe, plastikowe, przeszklone; drzwi na strych drewniane, prostokątne, jednoskrzydłowe, spągowe; drzwi do piwnicy jednoskrzydłowe, prostokątne, metalowe - ażurowa krata. Ten sam wzór powtarza krata zamykająca sień przelotową.

*c.d. tekstu w załączniku nr 2*



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
1430 m <sup>3</sup>	377,51 m <sup>2</sup>	mieszkalne	handlowe, usługowe, biurowe
18. Stan zachowania  Stan techniczny budynku po remontach jest dobry. Piwnica w części budynku zawilgocona – widoczne spęcherzenia tynku, cegła uległa korozji (tzw. "pudrowanie").		19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Remonty przeprowadzać na bieżąco. Osuszyć piwnicę,	



1. Projekt techniczno-roboczy kolorystyki elewacji budynków mieszkalnych położonych przy ul. Plac Wolności nr 11, 12, 13, 14, 15, mgr inż. D. Król, Rzeszów 1976, archiwum MZBM;
2. Inwentaryzacja budowlana budynku mieszkalnego przy Pl. Wolności 12, B. Matycz, III.1988, archiwum MZBM nr 971/88;
3. Program modernizacji budynku mieszkalno-usługowego Pl. Wolności 12, inż. J. Gubernat, X. 1988, archiwum MZBM;
4. Projekt techniczny - remont i adaptacja parteru kamienicy przy Placu Wolności 12, mgr inż. arch. W. Gorczak, 1993 r., archiwum WKZ, sygn. 9066;
5. Projekt budowlany rozbudowy oficyny kamienicy przy Placu Wolności 12, mgr inż. arch. J. Kosiorowski, inż. S. Moskal, XII.1997 r., archiwum WKZ, sygn. 10 266;
6. Rzeszów *Kreisstadt in Galizien*, mapa katastralna z zespołu Miasta Rzeszowa z 1849 r. (i późniejsze mapy), Archiwum Państwowe w Rzeszowie, Zespół Kartograficzny, sygn. 333;
7. Księgi Wieczyste – Sąd Rejonowy w Rzeszowie.

#### 23. Bibliografia

1. *Studium historyczno-urbanistyczne do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa*, oprac. zbior. pod kier. W. Henniga, Rzeszów 1991;
2. Tondos B., *Architektura Rzeszowa w okresie autonomii galicyjskiej*, Rzeszów 1997;
3. Hennig W., *Rzeszowski alfabet miejsc często już zapomnianych i osób z nimi związanych*, Rzeszów 2012;
4. Kotula F., *Tamten Rzeszów czyli wędrówka po zakątkach i historii miasta*, Rzeszów 1985;
5. *Encyklopedia miasta Rzeszowa*, pod red. J. Drausa, G. Zamoyskiego, Rzeszów 2011;
6. *Wykaz domów w mieście Rzeszowie z nowymi nazwami ulic i placów, oraz z liczbami orientacyjnymi*, Rzeszów 1899.

#### 25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

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

#### 24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst ..... mgr Inga Kunysz, wrzesień – listopad 2013

plany, rysunki..... Mieczysław Kuś, październik - listopad 2013

fotografie..... mgr Inga Kunysz, wrzesień – listopad 2013

#### 26. Załączniki

5 szt. – fotografie, mapy historyczne, rzut poziomy, c.d. tekstów z pkt. 12 i 13.



1. Miejscowość	RZESZÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>KAMIENICA</b> Pl. Wolności 12, Rzeszów	6. Zawartość załącznika  c.d. tekstu z pkt. 12, mapy historyczne
2. Gmina	Rzeszów		
3. Powiat	rzeszowski		
4. Województwo	Podkarpackie		

c.d. tekstu z pkt. 12

Na podstawie kontraktu kupna i sprzedaży z dn. 1.IX.1905 r. część należąca dotąd do Rudolfa Gartnera również przechodzi w ręce Fryderyka Gartnera. Na mocy kontraktu kupna sprzedaży z dn. 7.VII.1908 r. część należąca dotąd do Franciszka Gartnera staje się własnością małoletniego Edwarda Gartnera. Na podstawie dekretu dziedzictwa z 17.VII.1909 r. i rozporządzenia ostatniej woli z 6.X.1906 r. część należąca dotąd do Fryderyka Gartnera dziedziczą małoletnie Leopoldyna i Wilhelmina Gartnerówny. Na podstawie kontraktu kupna sprzedaży z dn. 21.III.1912 r. prawo własności tej nieruchomości należącej dotąd do Edwarda, Leopoldyny i Wilhelminy Gartnerów przechodzi na rzecz Toni Dornfestowej.

Na podstawie Zarządzenia o ściągnięciu, Starosty Powiatowego w Rzeszowie z 5.XI.1943 r., prawo własności tej realności w miejsce Toni Dornfest przeszło na rzecz Generalnego Gubernatorstwa.

Sąd Grodzki w Rzeszowie dn. 13 czerwca 1946 r. w sprawie spadkowej po Toni Dornfest, zmarłej w Nowym Sączu dn. 15 lipca 1942 r., bez pozostawienia rozporządzenia ostatniej woli, postanowił, na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia, przyznać pozostały spadek dziedzicom, a to synom: [REDAKTOWANO] (po połowie) na własność. [REDAKTOWANO] sprzedał połowę ze swojej części nieruchomości na własność [REDAKTOWANO] z Mrozów Wilczkowej. Jego brat, [REDAKTOWANO] (po zmianie nazwiska - [REDAKTOWANO]), syn [REDAKTOWANO] sprzedał swoją część nieruchomości [REDAKTOWANO] po połowie.

[REDAKTOWANO] 2 lutego 1956 r. sprzedała [REDAKTOWANO] na własność cały swój udział w tej nieruchomości, a [REDAKTOWANO] sprzedała swój udział [REDAKTOWANO] 8.XII. 1978 r. podarował swojej wnuczce [REDAKTOWANO] cały swój udział w działce i tym obiekcie. Spadek po Władysławie Mach s. Józefa i Antoniny zm. w 26 czerwca 1967 r. na podstawie ustawy nabyli: żona [REDAKTOWANO] i syn [REDAKTOWANO] po 1/2 części. [REDAKTOWANO] darują [REDAKTOWANO] /syn pierwszej, bratanek męża drugiej, kuzyn trzeciego/ całe ich udziały w współwłasności owej nieruchomości. [REDAKTOWANO] r sprzedał swój udział 12.09.1990 r. [REDAKTOWANO], a [REDAKTOWANO] z domu [REDAKTOWANO] swój udział sprzedała [REDAKTOWANO].

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dn. 28.04.1993 r. nastąpiło zniesienie współwłasności nieruchomości i wydzielenie lokali.

Przez kilkadziesiąt lat w budynku głównym kamienicy i w oficynach na piętrze były lokale mieszkalne, na parterze usługowe (pracownia malarska, Zakład wyrobów ze srebra, Zakład naprawy pomp wtryskowych, Archiwum PSK, oraz jedno mieszkanie). W przybudówkach było jedno mieszkanie, jedno pomieszczenie usługowe i komórki lokatorskie.

W 1988 r. budynek był w bardzo złym stanie technicznym, wymagał natychmiastowego remontu kapitalnego. Dalsze jego użytkowanie zagrażało użytkownikom. Ze względu na jego zły stan rozważano rozebranie oficyn i ponowne ich odtworzenie oraz całkowitą rozbiórkę przybudówek.

W 1996 r. początek remontu: usunięcie zagrzybionych podłóg dębowych na parterze, wymiana zmurszałych cegieł w fundamentach, wykonanie izolacji poziomej; - w pomieszczeniu na parterze w miejsce otworu okiennego powstał otwór drzwiowy; wymiana stolarki okiennej na parterze i piętrze.

Kamienica wzniesiona została z zastosowaniem form historyzujących.

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18.XI.2013r. Inga Jurek





Plan katastralny Rzeszowa z 1849 r.



Plan Rzeszowa z 1895 r.



1. Miejscowość	RZESZÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>KAMIENICA</b> Pl. Wolności 12, Rzeszów	6. Zawartość załącznika  c.d. tekstu z pkt. 13, mapy historyczne
2. Gmina	Rzeszów		
3. Powiat	rzeszowski		
4. Województwo	podkarpackie		

c.d. tekstu z pkt. 13

Okna nowe: w elewacji frontowej na piętrze cztery - prostokątne, dwuskrzydłowe, z podziałem na cztery pola, ościeżnicowe, plastikowe; na parterze dwa prostokątne okna wystawowe; w elewacji tylnej cztery prostokątne, dwuskrzydłowe, ościeżnicowe, plastikowe; (po 2 na parterze i na piętrze) i po jednym (parter-piętro) niewielkim, prostokątnym oknie jednoskrzydłowym na klatce schodowej; w oficynie wschodniej i zachodniej po jednym oknie na parterze i na piętrze oraz trzy niewielkie okienka (w łazienkach).

**Rzut:**

Budynek o rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, przy narożu północno-wschodnim i północno-zachodnim niewielkie oficyny na rzucie prostokąta; trzytraktowy (z widocznymi przeróbkami dostosowującymi pomieszczenia do zmieniających się potrzeb).

**Bryła** – zwarta, obiekt częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym, oficyny pulpitowym.

**Elewacje:**

**Elewacja południowa** (frontowa) - pięcioosiowa, z wejściem do sieni przelotowej na osi środkowej. Elewacja oszczędnie zdobiona: niski cokół z niewielką odsadzką, gzyms kordonowy oddzielający kondygnacje, w zwieńczeniu profilowany gzyms koronujący. Pionowe podziały elewacji lizenami. W partii parteru otwór do sieni przejazdowej oraz dwa otwory drzwiowe do lokalu gastronomicznego i sklepowego wraz z dwoma oknami wystawowymi; w partii piętra jeden otwór drzwiowy i cztery okienne. Na osi środkowej piętra balkon z metalową, ażurową balustradą (jej wzór tworzą motywy geometryczne rozmieszczone pomiędzy słupkami).

**Elewacja północna** (tylna) - czteroosiowa, gładko tynkowana, z galerią komunikacyjną na piętrze, z metalową, ażurową balustradą z elementów giętych. W partii parteru otwór do sieni przelotowej oraz trzy otwory okienne; w partii piętra otwór drzwiowy prowadzący na galerię i trzy otwory okienne.

**Elewacja zachodnia** oficyny wschodniej - trzyosiowa, gładko tynkowana, z galerią komunikacyjną na piętrze, z metalową, ażurową balustradą. W partii parteru i piętra analogicznie: otwór drzwiowy oraz duży i mały otwór okienny.

**Elewacja wschodnia** oficyny zachodniej - trzyosiowa, gładko tynkowana, z galerią komunikacyjną na piętrze. W partii parteru otwór drzwiowy oraz duży i mały otwór okienny, w partii piętra dwa otwory drzwiowe i otwór okienny.

**Wnętrze:**

Na osi parteru sień przelotowa z wejściem na klatkę schodową zabiegową i do piwnicy usytuowanej pod częścią północną budynku. Na parterze lokal gastronomiczny i sklepowy (wraz z zapleczem), na piętrze lokale biurowe (wraz z zapleczem).

**Wypośażenie:**

Zachowane elementy pierwotnego wyposażenia - na piętrze pierwotne drzwi z korytarza na klatkę schodową, prowadzące na schody na poddasze i na schody na parter (piece kaflowe, trzony kuchenne oraz parkiet taflowy usunięto podczas remontów).

**Instalacje:** instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna.

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18.11.2013r. *[Podpis]*





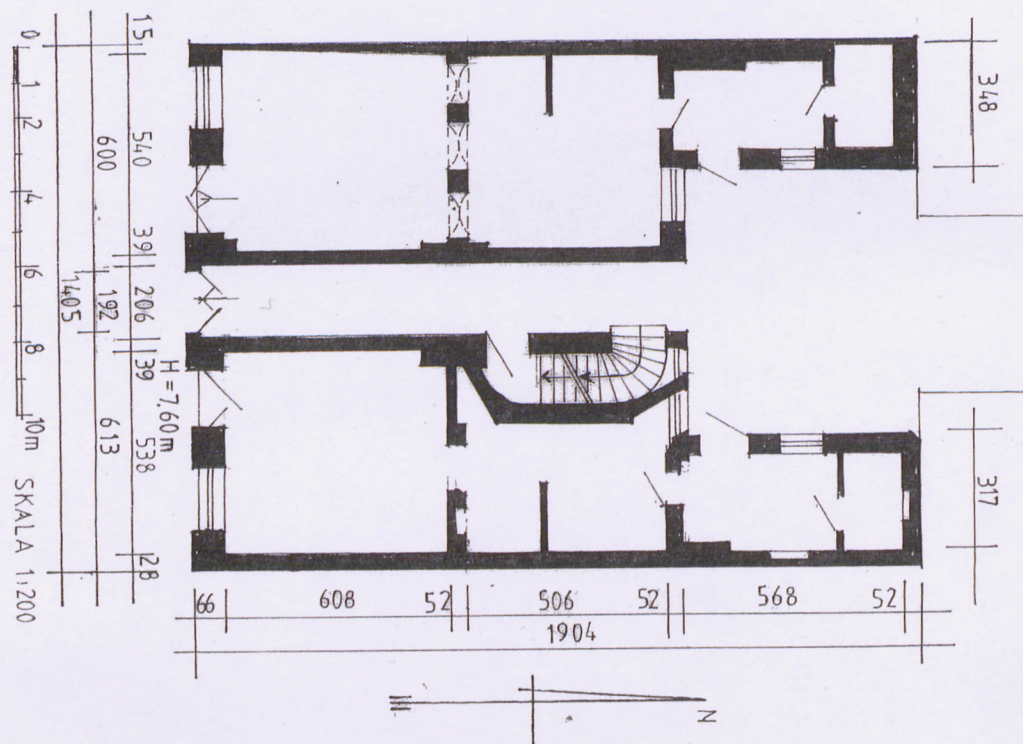
Plan katastralny Rzeszowa z 1903 r.



Plan katastralny z 1931 r.



1. Miejscowość	RZESZÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres <b>KAMIENICA</b> Pl. Wolności 12, Rzeszów	6. Zawartość załącznika  rzut poziomy, fotografie
2. Gmina	Rzeszów		
3. Powiat	rzeszowski		
4. Województwo	podkarpackie		



Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18.11.2013 Jacek Lupa





Widok na elewację tylną od strony  
północno-wschodniej



Fragment elewacji tylnej (północnej)



Widok na podwórze i nowe oficyny



Widok na elewację tylną od strony  
północno-zachodniej



1. Miejscowość	RZESZÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>KAMIENICA</b> Pl. Wolności 12, Rzeszów	6. Zawartość załącznika  fotografie
2. Gmina	Rzeszów		
3. Powiat	rzeszowski		
4. Województwo	podkarpackie		



Klatka schodowa



Klatka schodowa



Drzwi na klatkę schodową na piętrze



Skrzydło drzwi na klatkę schodową na piętrze

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18. XI. 2013

*[Signature]*





Wejście do sieni przelotowej od frontu



Balkon w elewacji frontowej



Wejście do sieni przelotowej od podwórza



Drzwi do piwnicy



1. Miejscowość	RZESZÓW	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres  <b>KAMIENICA</b> Pl. Wolności 12, Rzeszów	6. Zawartość załącznika  fotografie
2. Gmina	Rzeszów		
3. Powiat	rzeszowski		
4. Województwo	podkarpackie		



Fragment więźby dachowej



Fragment więźby dachowej



Drzwi prowadzące na strych



Uszkodzenia więźby dachowej

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

12.11.2013, Jacek Krawiec





Piwnice - korytarz



Piwnica pod częścią zachodnią



Spęcherzenia tynku w piwnicy



Fragmenty piwnic