

4432

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO  
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

przed 1879 r.

3. Miejscowość

RZESZÓW

4. Adres Pl. Wolności 13  
35-073 Rzeszów

nr ewidencyjny działki 633/2

nr księgi wieczystej KW [redacted]

5. Przynależność administracyjna

województwo podkarpackie

powiat rzeszowski

gmina Rzeszów

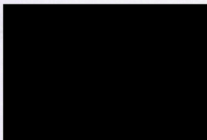
6. Współrzędne geograficzne

N = 50° 2' 24.96"

E = 22° 0' 31"

7. Poprzednie nazwy miejscowości

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

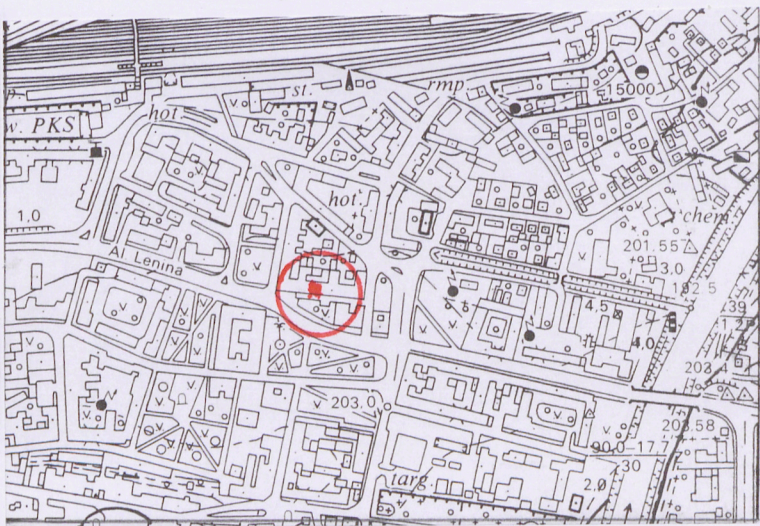
j.w. oraz  
najemcy lokali:  
kancelaria adwokacka,  
"ORIFLAME",  
"RISE"

10. Formy ochrony

11. Materiały graficzne



Widok od południa



Plan orientacyjny, skala 1:10 000



Widok od północy



Plan sytuacyjny, skala 1:1000



Kamienicę wybudowano na terenie historycznego Nowego Miasta, założonego przez Mikołaja Rzeszowskiego h. Doliwa i jego syna Adama na podstawie przywileju z 1571 r. Obecny Plac Wolności, 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. Odbudowano je jako murowane. Na mapie katastralnej z 1849 r. kamieniczki tej jeszcze nie ma (w głębi pustej parceli widoczny budynek drewniany) - sąsiednie (ob. nr 12 i 14) są już widoczne. W 1868 r. właścicielką tej realności 246 była Franciszka Buresch. Od niej zakupili ją dn. 9.II.1877 r. Piotr i Karolina Pytlikowie. Na podstawie kontraktu kupna i sprzedaży z dn. 5.X.1880 r. nowym właścicielem został Mojżesz Lejba dw. im. Schneeweiss. Po jego śmierci 17.V.1892 r. przeprowadzono postępowanie spadkowe. Na mocy dekretu dziedziczenia z 13.IX.1892 r. i działu majątku nieruchomość tę odziedziczyły po połowie Mirla Beck i Jenty Heffner. W 1893 r. Jenta Heffner odkupiła od Mirli Beck jej połowę. Na podstawie kontraktu kupna sprzedaży z dn. 8.I.1900 r. prawo własności tej realności przeszło na Jakuba Fischmana adoptowanego Fausta recte Haara (w połowie), Salamona Mantla (w 1/4 części) i Hudes (Hudesy) z Koników Mantlowej (1/4 cz.). Na mocy kontraktu kupna sprzedaży z dn. 12.V.1905 r. nieruchomość tę objęły Leiba Helfnerowa i Breindla Spielman (po połowie). W 1923 r. część należącą do Breindli Spielman przejęła Franciszka Spielmanówna (Breindla Spilmann zmarła 31.12.1943 r. w Treblince). Na mocy kontraktu zapisu posagu z 20.V.1925 r. część należącą do Leiby Helfnerowej objęła Ida Helferówna, która dn. 4.X.1929 r. poślubiła Spielmana. Franciszka Spielmanówna dn. 21.VII.1926 r. poślubiła Rubenfelda. Na podstawie kontraktu kupna i darowizny z dn. 12.I.1933 r. część należącą do Franciszki Spielmanówny stała się własnością: Naftalego Katza (po 2/4 cz.) oraz małoletnich - Abrahama Katza (1/4 cz.) i Chankla Katza (1/4 cz.).

*c.d. tekstu w załączniku nr 1*

### Sytuacja:

Kamienica usytuowana jest w linii zabudowy północnej pierzei Placu Wolności, frontem zwrócona na południe, wschodnią elewacją przylega do kamienicy nr 14, zachodnią do nr 12.

### Materiał, konstrukcja, technika:

Budynek częściowo podpiwniczony (piwnice pod częścią północną), dwukondygnacyjny, z użytkowym poddaszem. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany o różnej grubości murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, (ściany zewnętrzne - grubość 78 i 56 cm, wewnętrzne o zmiennej grubości), potynkowane wewnątrz i na zewnątrz. Kamienica nakryta nad częścią główną dachem dwuspadowym, z kalenicą równoległą do ulicy, nad częścią od podwórza - pulpitowym. Dach wysoki, więźba dachowa drewniana, nad częścią główną stolcowo-płatwiowo-kleszczowa łączona na czopy i kołki drewniane, więźary pełne wzmocnione zastrzałami i mieczami. Pokrycie dachu z blachy ocynkowanej, trapezowej, na deskowaniu ażurowym. Kominy ceglane. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

**Stropy:** piwnice przekryte sklepieniami żaglastymi, ceglanymi, nietynkowanymi, nad parterem i piętrem - stropy drewniane. Sień przejazdowa i korytarz parteru przykryte sklepieniem żaglastym z gurtami.

**Posadzki, podłogi** - w piwnicach glinobitka (w części zachodniej) i wylewka betonowa (w części wschodniej), w sieni przejazdowej kostka betonowa; na klatce schodowej, w korytarzu na parterze i na piętrze, w pomieszczeniach parteru płytki ceramiczne (w pomieszczeniach od frontu poprzednio posadzka z płytek lastrykowych a pierwotnie podłoga z desek, w pomieszczeniach od podwórza - pierwotnie podłoga z desek); w pomieszczeniach na piętrze wszędzie nowe podłogi (w pomieszczeniach od frontu pierwotnie parkiet taflowy).

**Schody:** do piwnicy i z parteru na piętro schody betonowe, oparte na łukowej płycie o konstrukcji ceglanej, jednobiegowe, z podestami, wyłożone płytkami ceramicznymi; z piętra na poddasze w górnym biegu schody drewniane, oparte na dwóch drewnianych belkach biegowych, jednobiegowe, z podestem; w poziomie strychu schody zakończone drewnianą galerijką podpartą ozdobnymi, drewnianymi wspornikami. Balustrada na klatce schodowej metalowa, ażurowa, z elementów giętych; balustrada balkonu w elewacji frontowej metalowa, ażurowa, z elementów giętych (analogicznie jak na klatce schodowej); balustrada dawnej galerii komunikacyjnej w elewacji tylnej metalowa, z prętów prostych.

**Otwory:** drzwi wejściowe - prostokątne, jednoskrzydłowe, nowe, z aluminium, przeszklone, z naświetlem w elewacji frontowej (2 szt.); drzwi wejściowe z sieni przejazdowej do korytarza nowe, prostokątne, dwuskrzydłowe (asymetryczny podział), przeszklone, z naświetlem; drzwi balkonowe prostokątne, dwuskrzydłowe, plastikowe, przeszklone, na piętrze w elewacji frontowej 2 szt., w elewacji północnej (od podwórza) 1 szt., w elewacji wschodniej jednoskrzydłowe, połączone z oknem 1 szt.; wewnątrz budynku drzwi nowe - prostokątne, jednoskrzydłowe, pełne, drewniane oraz z aluminium, przeszklone.

Okna nowe: okno wystawowe na parterze w elewacji południowej prostokątne, z aluminium; okna na piętrze oraz w elewacji północnej i wschodniej - prostokątne, dwuskrzydłowe, z podziałem na cztery pola, ościeżnicowe, plastikowe; w lukarnie dwa okna dwuskrzydłowe, z podziałem na dwa pola.

### Rzut:

Budynek o rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, z nieznacznie wysuniętym przed elewację północną narożnikiem północno-zachodnim; posiada cztery trakty podłużne i trzy trakty poprzeczne.

*c.d. tekstu w załączniku nr 2*



|   |                           |  |                        |
|---|---------------------------|--|------------------------|
| 14. Kubatura  | 15. Powierzchnia użytkowa | 16. Przeznaczenie pierwotne  | 17. Użytkowanie obecne |
| 2530 m <sup>3</sup>   | 587,08 m <sup>2</sup>     | mieszkalne   | usługowe, biurowe      |
| 18. Stan zachowania   |                           | 19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie |                        |
| Stan techniczny budynku po przeprowadzonych remontach jest dobry. |                           | Remonty prowadzić na bieżąco.                                      |                        |



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

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 architektoniczno-konserwatorska kamienicy - Rzeszów, Pl. Wolności 13, mgr inż. arch. T. Piątek, mgr inż. arch. M. Wnorowska, Rzeszów 2006, archiwum WKZ, sygn. 14 194;
3. Ekspertyza techniczna konstrukcyjno-mykologiczna..., T. Materna, J. Kocer, Rzeszów X.2006, archiwum WKZ, sygn. 14 193;
4. Remont i kolorystyka elewacji frontowej kamienicy Rzeszów, Pl. Wolności 13, mgr inż. arch. M. Wnorowska, mgr inż. arch. W. Boczkaj, Rzeszów 2008; archiwum WKZ, sygn.14 680;
5. Projekt budowlano-wykonawczy przyłącza kanalizacji sanitarnej, inż. J. Król, 2008, archiwum WKZ, sygn. 14 679;
6. Projekt zagospodarowania terenu - przyłącz gazu niskiego ciśnienia do budynku mieszkalno-usług.- Pl. Wolności 13, W. Bukład, VIII.2009, arch. WKZ, sygn. 15159;
7. *Rzeszów Kreisstadt in Galizien*, mapa katastralna z zespołu Miasta Rzeszowa z 1849 r. (i późniejsze mapy), Archiwum Państwowe w Rzeszowie, Zespół Kartograf., sygn. 333;
8. *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.

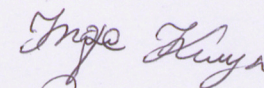
25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

21. Uwagi

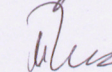
22. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

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

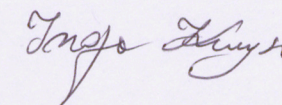
tekst ..... mgr Inga Kunysz, wrzesień – listopad 2013



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<br><br><b>KAMIENICA</b><br>Pl. Wolności 13, Rzeszów | 6. Zawartość załącznika<br><br>c.d. tekstu z pkt. 12,<br>mapy historyczne |
| 2. Gmina       | Rzeszów      |  |   |
| 3. Powiat      | rzeszowski   |  |   |
| 4. Województwo | Podkarpackie |  |   |

c.d. tekstu z pkt. 12

Na podstawie Zarządzenia o ściągnięciu Starosty Powiatowego w Rzeszowie z 5.II.1943 r. prawo własności tej realności w miejsce dotychczasowych właścicieli przeszło na rzecz Generalnego Gubernatorstwa (potem ten zapis anulowano). Na podstawie dekretu przyznania spadku z dn. 31.X.1946 r. po Naftalim Katzu, Abachamie Katzu, Chanklu Katzu połowę tej realności odziedziczył Moses Tancer. Na podstawie dekretu dziedzictwa z dn 30 grudnia 1946 r. spadek pozostały po Idzie Helfer żemężnej Spielmann zmarłej w Gorlicach dn. 15.VIII.1942 r. bez pozostawienia rozporządzenia ostatniej woli przyznany został na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia Izraelowi Noemu 2.im. Peterfreundowi w całości na własność. Sprzedał on swoją część tej nieruchomości Stanisławowi Szeli oraz Piotrowi Orzechowi (po połowie). Na podstawie umowy sprzedaży z dn. 14 lutego 1947 r. Mozes Täncer sprzedał swoją połowę realności na własność St. Szeli w 1/4 części, a [REDAKTOWANO] w 3/4 części. Spadek po Piotrze Orzechu, zm. 25.IX.1978 r. nabyli żona [REDAKTOWANO] oraz dzieci: [REDAKTOWANO] (każdy po 1/4 cz.). [REDAKTOWANO] także w imieniu matki [REDAKTOWANO], sprzedali swoje udziały w tej nieruchomości. Na podstawie umowy darowizny z dn. 25.01.1990 r. [REDAKTOWANO] darują swemu synowi [REDAKTOWANO] i swej synowej [REDAKTOWANO] całe swoje udziały w tej nieruchomości, tj. 5/8 części. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dn. 22.IX.1997 r. zniesiona została współwłasność tej nieruchomości i wyodrębniono dwa lokale. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dn. 30.IV.1984 r. spadek po Stanisławie Szeli zm. dn 24.12.1973 r. w Rzeszowie nabyli wdowa Emilia Szela i dzieci - [REDAKTOWANO] (po 1/3 części). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dn.10.XII.2002 r. spadek po Emilii Szeli z d. Dziedzic, zm. dn 12.06.2002 r., na podstawie ustawy nabył syn [REDAKTOWANO] w całości. Na podstawie umowy sprzedaży z dn.28.05.2007 r. - [REDAKTOWANO] oraz imieniem [REDAKTOWANO] sprzedaje [REDAKTOWANO] całe swoje udziały oraz udziały [REDAKTOWANO] w lokalu mieszkalnym nr 2, w Rzeszowie w budynku nr 13 przy Pl. Wolności.

**Remonty:** Remont kamienicy w l. 50. XX w. - wymiana części okien z krosnowych na ościeżnicowe;

1995 r. - remont parteru budynku - przebito ściany trzech pomieszczeń od frontu łącząc je w jedno pomieszczenie oraz zamurowano kilka otworów drzwiowych;

2004 r. - remontowany dach budynku - remont więźby i wymienione pokrycie dachowe (blacha),

W 2006 r. obiekt był w bardzo złym stanie technicznym: parter nieużytkowany, na piętrze 2-pokojowe mieszkanie, pozostałe pomieszczenia nieużytkowane.

ściany piwnic mocno zawilgocone i zagrzybione, nie nadaje się do użytkowania - wymagają kompleksowego zabezpieczenia przed wilgocią, ściany parteru - dolne części ścian zawilgocone, wszystkie tynki elewacji są zniszczone - wymagają odkucia i wykonania nowych. Ustępy należy rozebrać ze względu na zły stan (b. zły stan ściany szczytowej, dachu oraz oberwanego balkonu). Balkony wymagają remontu. W ścianach przyziemia wykonać trzeba izolację poziomą. Całość konstrukcji dachu wymaga generalnego remontu - ok. 60% elementów jest porażonych i zniszczonych przez grzyb i owady.

Wg ekspertyzy budynek kwalifikuje się do remontu kapitalnego i przebudowy.

W ostatnich latach przeprowadzono kompleksowy remont:

2008 r. - usunięto zagrzybione, drewniane podłogi; wymiana stolarki: na całym piętrze i na parterze od podwórza - okna i drzwi balkonowe piętra z profili PCV;

2009 r. - odkopanie piwnic, usunięcie gruzu i śmieci; remont instalacji wodno-kanalizacyjnej;

2009-2013 - remont elewacji frontowej ("na raty"): wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany, remont zabezpieczający balkonu - balustradę i ozdobne wsporniki żeliwne odczyszczono, zabezpieczono antykorozyjnie i pomalowano; brama do sieni - krata stalowa ozdobna - nowa; remont tynków, malowanie elewacji;

2010 r. - przyłącz gazu, zamontowanie instalacji gazowej; remont przewodów kominowych - nowe rury chromowo-niklowe;

- wymiana okien w elewacji frontowej - okna wystawowe i drzwi na parterze - aluminium w kolorze drewnopodobnym; 2010-2011 -remont schodów wewn.

2011 - wymiana podłóg w pomieszczeniach od frontu - płytki ceramiczne; wyrównywanie ścian przy pomocy ścianek gipsowych (na parterze);

- remont rynien i rur spustowych; nowe obróbki blacharskie wszystkich gzymsów - z blachy stalowej ocynkowanej.

Opracowanie załącznika:

(data i podpis)

10. XI 2013r. Inga Kucyńska





Plan katastralny Rzeszowa z 1849 r.



Plan Rzeszowa z 1895 r.



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

c.d. tekstu z pkt. 13

**Bryła** – zwarta, obiekt częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny, z poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym nad częścią główną i pulpitowym nad częścią od podwórza.

**Elewacje:**

**Elewacja południowa** (frontowa) - sześćoosiowa, z wejściem do sieni przejazdowej na skrajnej prawej osi. Elewacja skromnie zdobiona: niewysoki cokół z niewielką odsadzką, gzyms oddzielający kondygnacje, w zwieńczeniu ozdobny, profilowany gzyms koronujący. W partii parteru otwór sieni przejazdowej, dwa otwory drzwiowe, jeden duży otwór okienny (w miejsce dwóch okien) oraz blenda; w partii piętra dwa otwory drzwiowe, cztery otwory okienne. Na osi środkowej piętra balkon z platformą wspartą na czterech ozdobnych wspornikach, z ażurową metalową balustradą z modelowanymi prętów. Otwory okienne i drzwiowe piętra (oraz blenda parteru) zdobione profilowanymi obramieniami.

**Elewacja północna** (tylna) – trzyosiowa, gładko tynkowana, z balkonem - dawną galerią komunikacyjną na I piętrze. W partii parteru otwór sieni przejazdowej oraz dwa otwory okienne, w partii piętra otwór drzwiowy i dwa otwory okienne. W części strychowej lukarna z dwoma otworami okiennymi.

**Elewacja wschodnia** (boczna) – jednoosiowa, gładko tynkowana, w partii parteru otwór okienny, w partii piętra drzwi balkonowe połączone z oknem.

**Wnętrze:**

W parterze brama przejazdowa z wejściem na korytarz prowadzący na klatkę schodową usytuowaną w południowej części budynku. Na parterze remont dostosowujący pomieszczenia do wymagań stawianych lokalom wykorzystywanym do świadczenia usług medycznych; na piętrze lokale biurowe - kancelaria adwokacka, "ORIFLAME", "RISE", sala konferencyjno-szkoleniowa i inne (wraz z zapleczem).

**Wyposażenie:**

Zachowanych elementów pierwotnego wyposażenia brak (wszystkie piece kaflowe, trzony kuchenne, pierwotną stolarkę okienną i drzwiową oraz parkiet taflowy usunięto podczas remontu).

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

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18. XI. 2013r. Inga Staryś





Plan katastralny Rzeszowa z 1903 r.



Plan katastralny z 1931 r.



|                |              |  |   |
|----------------|--------------|--|---|
| 1. Miejscowość | RZESZÓW      | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres<br><br><b>KAMIENICA</b><br>Pl. Wolności 13, Rzeszów | 6. Zawartość załącznika<br><br>fotografie, rzut poziomy |
| 2. Gmina       | Rzeszów      |  |   |
| 3. Powiat      | rzeszowski   |  |   |
| 4. Województwo | podkarpackie |  |   |



Elewacja południowa



Pozostałości po tzw. suchych ustępach

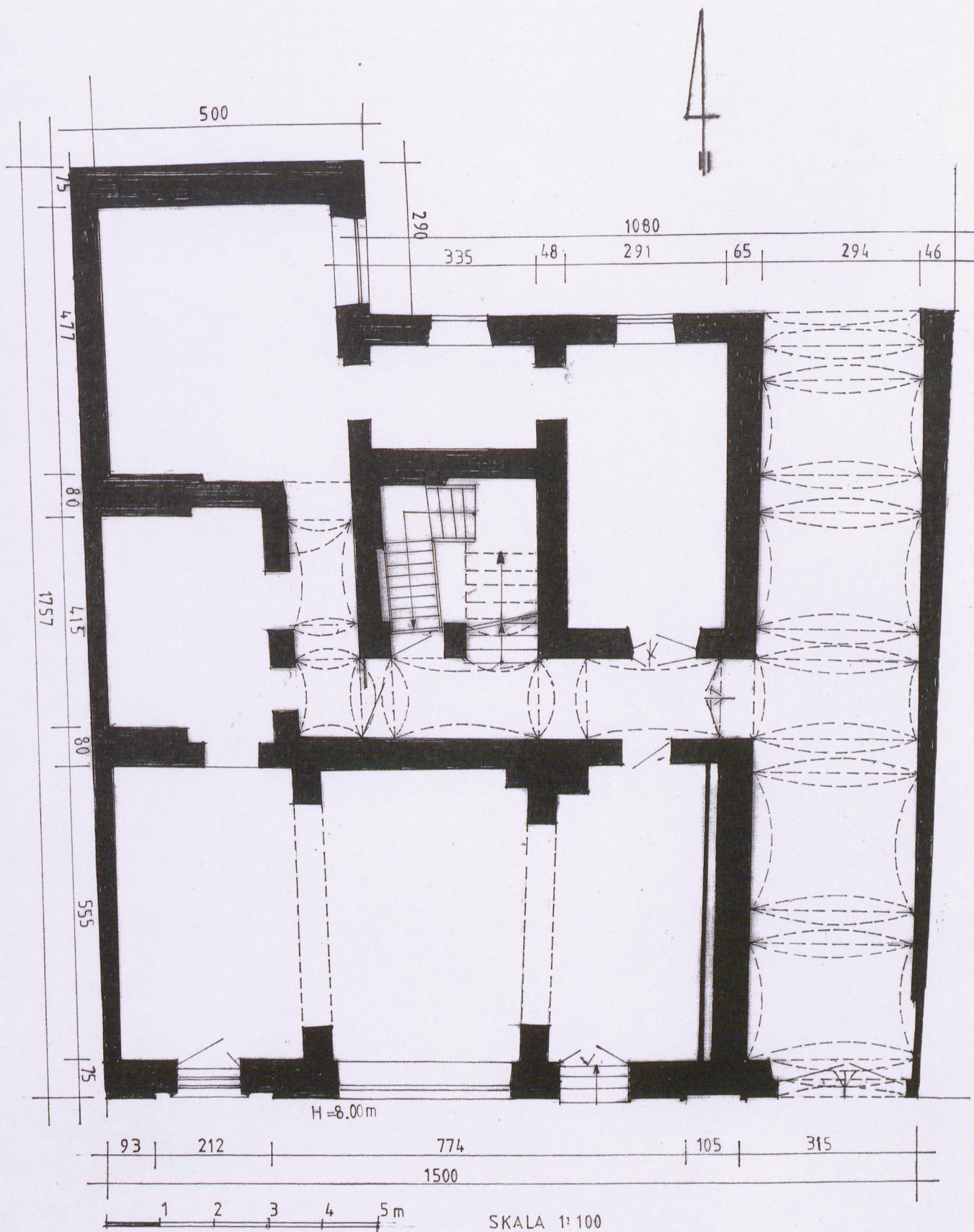


Elewacja wschodnia

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18. XI. 2013, Inga Kujawa







|                |                |  |   |
|----------------|----------------|--|---|
| 1. Miejscowość | <b>RZESZÓW</b> | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres<br><br><b>KAMIENICA</b><br>Pl. Wolności 13, Rzeszów | 6. Zawartość załącznika<br><br>fotografie |
| 2. Gmina       | Rzeszów        |  |   |
| 3. Powiat      | rzeszowski     |  |   |
| 4. Województwo | podkarpackie   |  |   |



Płycina w elewacji frontowej



Sklepienie korytarzyka na parterze



Schody z zachowaną oryginalną balustradą



Fragment klatki schodowej

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18. XI. 2013r. Jędrzej Kłuski





Sień przelotowa



Widok na klatkę schodową



Balkon w elewacji frontowej



Galeryjka na klatce schodowej



|                |                |  |   |
|----------------|----------------|--|---|
| 1. Miejscowość | <b>RZESZÓW</b> | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres<br><br><b>KAMIENICA</b><br>Pl. Wolności 13, Rzeszów | 6. Zawartość załącznika<br><br>fotografie |
| 2. Gmina       | Rzeszów        |  |   |
| 3. Powiat      | rzeszowski     |  |   |
| 4. Województwo | podkarpackie   |  |   |



Fragment więźby dachowej



Fragment więźby dachowej



Uszkodzenia więźby dachowej

Opracowanie załącznika:  
(data i podpis)

18.11.2013r. *[Signature]*





Sklepienie piwnicy pod częścią  
wschodnią budynku



Fragment ściany wschodniej piwnicy



Piwnica pod częścią zachodnią  
budynku



Przejęście pomięędzy piwnicami