

1. Obiekt

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKALNEJ
- KAMIENICY z OFICYNĄ**

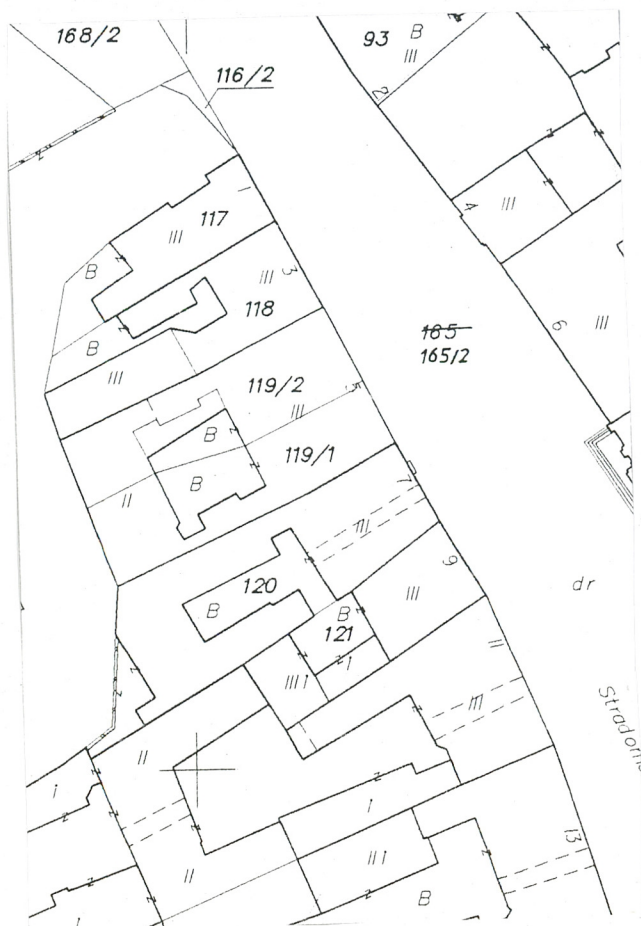
2. Czas powstania

1 poł. XV w. / XVI/
2 poł. XVII/XIX w. /1910/1925

3. Miejscowość

KRAKÓW

11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



Elementy zespołu:

1. Kamienica frontowa
2. Podwórzec
3. Oficyna boczna
4. Nie zachowana oficyna boczna.
5. Mur graniczny



4. Adres **ul. Stradom 3**

nr hipoteczny.....
lub ewid. gruntów.....dz. nr 118,.. obr. 3.....

5. Przynależność administracyjna

województwo.....małopolskie.....
powiat.....krakowskigmina.....Kraków...

6. Poprzednie nazwy miejscowości

7. Przynależność administracyjna przed 1.VI 1975

województwo.....krakowskie.....
powiat.....Kraków.....

8. Właściciel i jego adres

9. Użytkownik i jego adres

j. w.

10. Rejestr zabytków

Nr. A-1135 data 09.06.2005

Zespół zabudowy mieszkalnej przy ul. Stradom 3 ma genezę średniowieczną. Posesja zajmuje wąską działkę o module wywodzącym się ze średniowiecznych podziałów lokacyjnych. Trakt komunikacyjny wyznaczający oś dzisiejszej ulicy, określany jako szlak solny, istniał tu przynajmniej od XI w. Był to główny szlak z Krakowa na Węgry, a zarazem był to również główny trakt łączący Kraków z Kazimierzem i jego przedmieściem Stradomiem. Najstarsza murowana zabudowa w tej części ulicy pojawiła się w XV w. Kamienica należy do grupy najstarszej zabudowy murowanej na Stradomiu. Piwnice budynku pochodzą z około 1 poł. XV w. Kamienicę przekształcano w XVI w. Zabudowa posesji została doszczętnie zniszczona wraz z całym przedmieściem w czasie potopu szwedzkiego w 1655. 1673 odbudowa kamienicy murowanej. 1849 nadbudowana o dwa piętra, wg. projektu B. Trennera. 1910 modernizacja budynku oraz nowa aranżacja parteru sklepowego.

Oficina południowa została wzniesiona 1868-9 w miejsce starszej zabudowy drewnianej – browaru i spichlerza.

Oficina północna powstała około 1863, nadbudowana 1925, rozebrana w latach 90-tych XX w. Po rozbiórce oficyny płn. wybrukowano na nowo i uporządkowano podwórko.

Zespół zabudowy wielofazowy. Kamienica w partii piwnic gotycko- renesansowa (portale). Elewacje typowe dla dziewiętnastowiecznej kamienicy miejskiej, w duchu oszczędnego historyzmu.

Zabudowa posesji jest typowym przykładem kształtowania się zabudowy mieszkalnej do schyłku XIX w.

Sytuacja: Zespół zabudowy kamienicy i oficyny zajmuje wąską działkę usytuowaną w nieregularnym bloku zabudowy między ulicami Stradom, a Bernardyńską. Oś podłużna działki przebiega w kierunku wschód – zachód, z lekkim odchyleniem ku północy. Kamienica frontowa fasadą zwrócona jest do ul. Stradom. Wznosi się w zwartej zabudowie wzdłuż zachodniej pierzei ulicy. Zabudowa posesji z dwóch stron łączy się z sąsiednią. Od południa graniczy z posesją Stradom 5, od północy z Stradom 1. Od zachodu posesja graniczy z terenami OO. Bernardynów, od których oddzielona jest murem granicznym. Budynek frontowy zajmuje wschodnią część działki, zabudowanej ponadto oficyną boczną. Podwórko zamknięte jest od północy i zachodu odcinkiem muru granicznego, nad którym rysuje się widok na kościół OO. Bernardynów i Wawel.

Kompozycja: zwarta, geometryczna, ukształtowana jako osiowa. Kompozycję zespołu, charakterystyczną dla zabudowy miejskiej Krakowa współtworzą kamienica frontowa, czworoboczne podwórko, oficyna boczna oraz ograniczające wnętrza mury graniczne. Zasadniczym elementem zespołu jest kamienica frontowa, której elewacja wpisuje się w układ zabudowy w pierzei ulicy Stradomskiej. Kamienica kształtowana od XV w., wypełnia niespełna połowę długości wąskiej działki o module szerokości wynikającym z kolejnych podziałów lokacyjnych. Ganki komunikacyjne zawieszone na tylnej elewacji kamienicy frontowej prowadzą do aneksu kamienicy, który mieścił niegdyś sanitariaty. Czworoboczne podwórko o funkcji gospodarczej stanowi dopełnienie układu funkcjonalnego zabudowy. Podwórko jest powiększone wtórnie, w wyniku wyburzenia oficyny północnej. Oficyna boczna (południowa) dopełnia dziewiętnastowieczny program funkcjonalny zespołu mieszkalnego. Z podwórca rysują się doskonałe osie widokowe na fasadę kościoła OO. Bernardynów (ku zachodowi) i na Wzgórze Wawelskie, ponad murem granicznym z posesją Stradom 1.

Całość kompozycji jest podporządkowana tradycyjnym rozwiązaniom blokowej zabudowy miejskiej, z wyodrębnionymi: reprezentacyjnym budynkiem frontowym, zapleczem w postaci podwórca i oficyny oraz ścianami granicznymi. Oś kompozycji determinuje oś komunikacyjna wyznaczona przez sieć kamienicy frontowej. Osie widokowe na kościół i Wawel wynikają z ukształtowania zabudowy sąsiedniej (lub jej braku) i nie są elementem świadomie komponowanym.

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
w kartach szczegółowych	0,0449 ha	mieszkalne	mieszkalno – usługowe
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.) <p>Po 1945 zespół nie przechodził kompleksowego remontu. Sukcesywnie wykonywane są bieżące naprawy i modernizacje wnętrz mieszkalnych. Od 2001 etapowy remont części oficyny bocznej. Modernizacja i uporządkowanie nawierzchni podwórca.</p> <p>Dane o pracach w kartach szczegółowych.</p>		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, ściany wewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe, pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje) <p>Zespół zachowany w historycznej formie i układzie, w dość dobrym stanie technicznym. Budynek frontowy w stanie dość dobrym, bieżąco użytkowany. Wymaga systematycznej renowacji i wyeksponowania walorów zabytkowych, szczególnie piwnic i portali w piwnicach. Oficyna boczna w stanie dość dobrym, poddawana sukcesywnym pracom remontowo – modernizacyjnym. Podwórko o współczesnej nawierzchni brukowej, uporządkowane, odwodnione, podniesiony poziom. Mur graniczny od strony północnej i zachodniej w stanie dostatecznym. Lokalne spękania, odspojenia tynku, widoczne zabrudzenie w wyniku oddziaływania warunków atmosferycznych i zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Stan obiektów w kartach szczegółowych.</p>	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie <p>Aktualizacja studium konserwatorskiego. Malowanie i renowacja elewacji.</p>			

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

Archiwum Państwowe w Krakowie:
- Archiwum Budownictwa Miejskiego.

Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie:
- Z. Jarosz, M. Cempela, . M. Michno, *Badania architektoniczne budynku ul. Stradom 3*, mpis. /b.d./
- red. A. Sudacka, L. Sulerzyska, *Kazimierz ze Stradomiem i dawną Łąką Św. Sebastiana. Studium historyczno – urbanistyczne*, mpis. PKZ Kraków 1982- 85, t. I A, cz. II – *Katalog Zabytków*, s. 340.

22. Bibliografia

- *Encyklopedia Krakowa*, PWN Warszawa – Kraków 2000, s. 929.
- O. Dyba, *Wykaz kamienic krakowskich*, „Teki Krakowskie”, t. XIII; 2001, s. 191.

23. Uwagi różne

24. Opracowanie karty ewidencyjnej

tekst mgr inż. arch. Ludomir Książek.
październik 2004 r.

plany, rysunki j.w.

zdjęcia fotogr. j.w., październik 2004 r.

miejsce przechowywania negatywów u autora

KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA AUTORSKIE

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

26. Załączniki

Wkładka nr 1, 2.
Karty szczegółowe 2 (kamienica – karta wz. PKZ, kamienica karta wz. KOBiD