

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

KRAKÓW

14400

1. Nazwa

KAMIENICA ZUBKIEWICZOWSKA

2. Czas powstania

Poł. XIV/XV w., ok.1785 r.,
ok.1830 r.

4. Adres

Kraków, ul. Szpitalna 9

nr ewidencyjny działki:

206, obręb 1 Śródmieście

nr księgi wieczystej

11. Materiały graficzne



5. Przynależność administracyjna

Województwo: małopolskie

Powiat: krakowski

Gmina: Kraków

6. Współrzędne geograficzne

50.062370 19.941173

7. Poprzednie nazwy miejscowości

j.w.

8. Właściciel i jego adres

Wspólnota mieszkaniowa

9. Użytkownik i jego adres

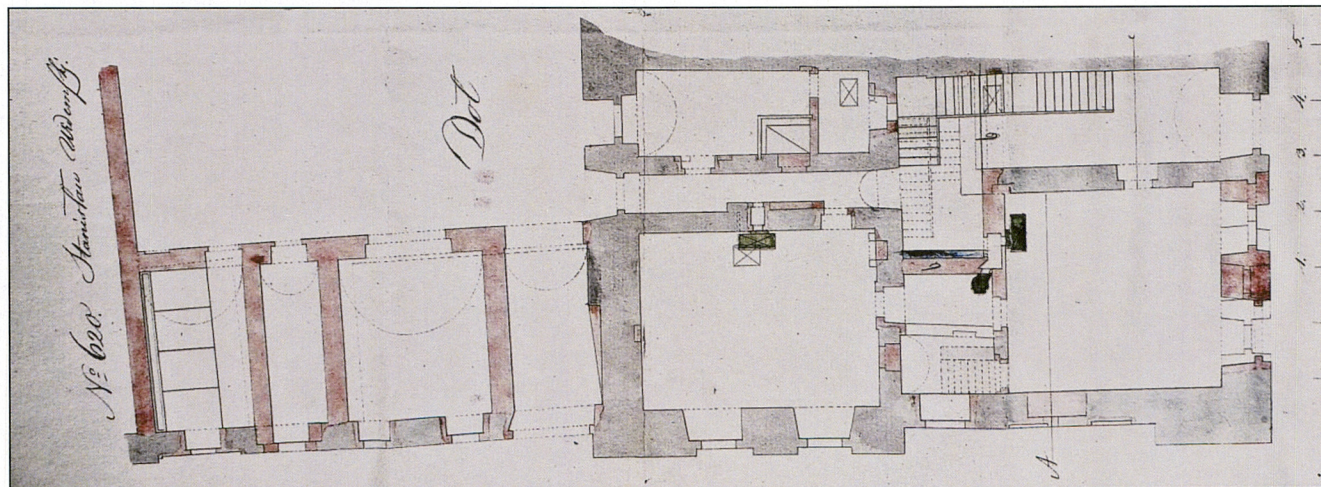
j.w.

10. Formy ochrony

wpis do rejestru zabytków: nr A-292
decyzja z dnia 17.05.1966 r.,

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego „Stare Miasto”,
Uchwała Rady Miasta Krakowa
NR XII/131/11 z dnia 13 kwietnia 2011 r.

Parter 1834



Posesja o dawnej liczbie spisowej 399. Granice posesji odpowiadające działce półkuryjnej, wytyczone na przełomie XIII/XIV w. Wówczas w dokumentach miejskich pojawia się nazwa ulicy Szpitalnej, nawiązująca do działalności mieszczącego się w tej części miasta zakonu duchaków. W początkowej, przypadającej na 1 poł. XIV w. fazie zabudowy powstaje budynek murowany o szerokości rzutu odpowiadającej obecnemu traktowi frontowemu i środkowemu. Relikty zabudowy zachowane w ścianach magistralnych na poziomie piwnic. Na przełomie XIV i XV w. następuje rozbudowa w głąb działki do szerokości odpowiadającej obecnym wymiarom budynku frontowego. Trakt tylny posiada dwuosiowy układ. Komory przykryto kamiennym sklepieniem kolebkowym. Z tej fazy zachowane sklepienia i dwa portale na poziomie piwnic. W wieku XV ostatecznie utrwalił się typowy dla krakowskich kamienic mieszczańskich układ dwuosiowy, trzytraktowy z sienią i przechodem. Wyodrębnienie traktu środkowego z klatką schodową sugeruje nadbudowę w tym samym czasie do wysokości piętra. Z piętnastowiecznej fazy zabudowy zachowany zespół portali parteru. Z początku XVIII w. (1733 r.) pochodzą najstarsze dane własnościowe. Kamienica wymieniana jest jako własność Magdaleny Plachuńskiej. Prawdopodobnie z jej inicjatywy w poł. XVIII w. przeprowadzono gruntowną przebudowę. Elewacje oszkarpowano. W osi południowej traktu

Cd. Wkładka 1

Sytuacja: budynek usytuowany w obrębie dawnego układu lokacyjnego, w północno -zachodniej części bloku zabudowy nr 16, na działce narożnej pomiędzy ulicami Szpitalną i Św. Tomasza. Parcela w kształcie prostokąta, krótszym bokiem przylega do ul. Szpitalnej. Południowe granice pierwotnej parceli zatarte, obecny kształt i wielkość ukształtowane ostatecznie w 4 ćw. XVIII w. Zabudowa składa się z budynku frontowego oraz połączonej z nim, postawionej w 1963 r. w miejscu budynków historycznych współczesnej oficyny bocznej. Kamienica w układzie kalenicowym do osi ulicy, w zwartej zabudowie wschodniej pierzei ulicy, od południa sąsiaduje z kamienicą nr 7. Budynek frontowy z wejściem od strony ul. Szpitalnej. Oficyna z przejazdem na podwórko od strony ul. Św. Tomasza. W tylnej części działki w części teren zielony oraz miejsca parkingowe, ograniczony od południa zabudową oficynową kamienicy Mikołajska 4.

Budynek frontowy

Materiał, konstrukcja, bryła: budynek wzniesiony na rzucie prostokąta. Murowany, z cegły z użyciem kamienia w partii piwnic. Ściany tynkowane. Czterokondygnacyjny, dwupiętrowy w trakcie frontowym, z użytkowym poddaszem nad traktem tylnym. Kamienica w całości podpiwniczona. Dach trójspadowy, kryty blachą, wysoki. Bryła masywna, zwarta, bez podziałów i rozczłonkowań. Układ wewnątrz trzytraktowy, dwuosiowy. Klatka schodowa w obrębie traktu środkowego, w osi południowej. Piwnice nakryte kamiennymi sklepieniami kolebkowymi, z wyjątkiem komory narożnej. W przejściach do komór traktu tylnego zachowane ostrołukowe portale. Na parterze zachowana typowa dla kamienic krakowskich dyspozycja wewnątrz. Sień w osi południowej rzutu połączona z trójbiegową klatką schodową. Na parterze zachowane ostrołukowe portale kamienne. Sień i południowe pomieszczenie traktu tylnego nakryte sklepieniami kolebkowymi. W pozostałych pomieszczeniach stropy płaskie z sufitami. Na piętrach układ wewnątrz powtarza rozplanowanie parteru. Pion komunikacyjny przesunięty do skrajnej osi północnej

Elewacje: murowane, ceglane. Fasada od strony ul. Szpitalnej historyzująca z przewagą elementów neorenesansowych. Trzykondygnacyjna, symetryczna, trójosiowa. Oszkarpowana do wysokości II piętra. Szkarpy ceglano kamienne z eksponowanym wątkiem murów. Parter z wydzielonym kamiennym cokołem. Kompozycja złożona z trzech arkad ujmujących witryny sklepowe i umieszczone w południowej osi wejście główne. Wejście do sieni przez kamienny portal. Arkady witryn ujęte w profilowane, tynkowe opaski. Na wysokości pięter prostokątne otwory okienne w tynkowych opaskach. Okna wsparte na parapetach. Na wysokości I piętra otwory okienne sadzone w niszach i zwieńczone gzymсами odcinkowymi. Fasada zwieńczona profilowanym gzymsem, nad którym wysunięty przed lico budynku wydatny okap. Fasada od strony ul. Św. Tomasza trójkondygnacyjna, czteroosiowa. Pomiędzy osiami oraz w narożniku szkarpy z wapiennych ciosów. W parterze w skrajnej zachodniej osi zachowane dwudzielne okno w gotyckim, kamiennym obramieniu. W pozostałych osiach zamknięte półkoliście otwory witryn sklepowych. Powyżej niewielkie prostokątne okna z detalem analogicznym jak w elewacji frontowej. Elewacja tylna bezstylowa, czterokondygnacyjna, w dwóch skrajnych osiach od strony północnej przesłonięta budynkiem oficyny bocznej, oszkarpowana w narożniku południowym, tynkowana. Tynki współczesne. W parterze rozglifiony otwór okienny. Na piętrach otwory okienne oraz żelbetowe balkony.

Cd. Wkładka 1

14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
6000 m ³	1600 m ²	mieszkalno- użytkowe	mieszkalno- użytkowe
18. Stan zachowania Zadawalający, kamienica po remoncie konserwatorskim elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej.		19. Istniejące zagrożenia , najpilniejsze postulaty konserwatorskie Bieżące utrzymanie budynku	

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

1. Regestry miasta Krakowa. Muzeum Historyczne Miasta Krakowa
2. Akta hipoteczne Wolnego Miasta Krakowa 1733-1821, Archiwum Państwowe, Oddział ul. Grodzka
3. Akta budownictwa miejskiego BM 335, Archiwum Państwowe w Krakowie

23. Bibliografia

1. J. Adamczewski, Kraków od A do Z, Krajowa Agencja Wydawnicza, Kraków 1992,
2. Encyklopedia Krakowa, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa - Kraków 2000,
3. M. Rożek, Przewodnik po zabytkach Krakowa, Wydawnictwo WAM, Kraków 2006,
4. B. Kleszczyńska, I. Sulerzyńska, B. Wojnar, Studium historyczno - konserwatorskie, t.3, nr 13, 1988, WUOZ Kraków
5. W. Zin, A. Kadłuczka, Budynki oficynowe. Mikołajska .Badania konserwatorskie, 1975, WUOZ Kraków

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)


1. Kataster miasta Krakowa, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa
2. Projekt budowy oficyny 1821, Archiwum Państwowe w Krakowie
3. Projekt remontu budynku 1834, Archiwum Państwowe w Krakowie
4. Projekt budowy oficyny 1843, Archiwum Państwowe w Krakowie

24. Uwagi

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

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

Tekst: arch. Maria Makarewicz, październik 2017



Plany, rysunki: arch. Maria Makarewicz, październik 2017

Fotografie: Stanisław Makarewicz, październik 2017

26. Załączniki

Wkładka nr 1
Wkładka nr 2
Wkładka nr 3
Wkładka nr 4

1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres KAMINICA ZUBKIEWICZOWSKA KRAKÓW UL. SZPITALNA 9	6. Zawartość załącznika CD HISTORIA CD OPIS FOTOGRAFIE
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		

Cd. 12

środkowego wybudowano dwubiegową klatkę schodową. Dyspozycję wnętrza traktu frontowego zmieniono na trzyosiową. Dom jest nadal jednopiętrowy. Dach zmieniono na pogrążony, przesłaniając go attyką. Po 1775r. przekształceniom uległa zabudowa oficynowa. Dotychczasowe drewniane zabudowania zastąpiono murowaną piętrową oficyną tylną połączoną gankami z budynkiem frontowym. Ganki nadwieszono na murze północnym. W murze znajdował się wjazd (wjazd zachowany, przekształcony) na tyły posesji od strony obecnej ul. Św. Tomasza (dawniej Różanej). Od północy do elewacji tylnej budynku frontowego dostawiono oficynę boczną. Z końcem XVIII w. pomiędzy właścicielami kamienicy Szpitalna 9 i kamienicy sąsiedniej trwa spór o tylne granice posesji. W archiwaliach wymieniane są rodziny Zubkowiczów i Puchalskich. W efekcie zajęto sporny grunt sięgający do zachodniej granicy parceli, do tyłów posesji Mikołajska 6 i 8, na którym postawiono budynki gospodarcze (m. in. browar, spichlerz) oraz wykupiono tylną oficynę posesji Św. Tomasza 27. W 1804 r. kamienicę w drodze licytacji kupuje Antoni Szaster. W 1811 r. wiertelnicy przeprowadzają rewizję. Na parterze wymieniają się i dwie izby. Piętro również posiada układ trzyosiowy. Kamienica jest zrujnowana. Sześć lat później wymieniana jako własność rodziny Beffingerów, którzy przeprowadzają gruntowny remont budynku frontowego. Zmianie ulega dyspozycja wnętrza parteru. Pomieszczenia przeorientowano w układ dwuosiowy. Pierwszy bieg schodów zostaje przeniesiony na ścianę południową. Budynek frontowy i oficynę podwyższono do II piętra, pomieszczenia oficyny bocznej i tylnej połączono z budynkiem frontowym w układ amfiladowy. Rozebrano attykę nad budynkiem frontowym i zmieniono kształt dachu. Z początkiem XX w. przeprowadzono remont konserwatorski kamienicy, z czym był najprawdopodobniej związany wpis do rejestru zabytków w 1935 r. Kamienicę objęto ochroną prawną przed II wojną światową jako jedną z nielicznych własności prywatnych. W ramach prac w południowej ścianie sieni osadzono kamienny piętnastowieczny portal. W latach 60-tych XX w. podczas prac konserwatorskich prowadzonych przy renowacji bloku staromiejskiego przebudowano pion komunikacyjny w obrębie pięter budynku frontowego, przenosząc schody do osi północnej budynku. Całkowicie przekształcono elewacje od strony podwórka, wprowadzając nowe tynki cementowe i żelbetowe balkony. Rozebrano historyczną zabudowę oficynową, w jej miejsce w 1963 r. wzniesiono współczesny budynek oficyny bocznej (Św. Tomasza 25 i 25 a).

Cd.13

Oficina boczna :wzniesiona współcześnie(1963 r.), na rzucie litery L, dłuższy bok zamyka północną granicę posesji, z otwartym przejazdem na podwórko w parterze. Bezstylowa.

Zabytkowe elementy wystroju i wyposażenia wnętrza: mury obwodowe piwnic i parteru (XVIII w.), sklepienia piwnic i parteru, zespół kamiennych portali na poziomie piwnic i parteru, kamienne obramienie otworu okiennego w elewacji bocznej, detal architektoniczny elewacji, brama główna.

Instalacje: elektryczna, gazowa, wod –kan., alarmowa, teletechniczna, klimatyzacja.



Elewacja od ul. Szpitalnej 1 i 2 piętro



Elewacja od ul. św. Tomasza



Elewacja od ul. Szpitalnej – pas parteru



Elewacja od ul. św. Tomasza – okna 1 piętra

1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres KAMINICA ZUBKIEWICZOWSKA KRAKÓW UL. SZPITALNA 9	6. Zawartość załącznika FOTOGRAFIE
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		



Brama wejściowa od ul. Szpitalnej



Oś skrajna pn parteru od ul. Szpitalnej



Okno 1 piętra



Okna parteru od ul. św. Tomasza



Zwieńczenie bramy głównej od ul. Szpitalnej



Okna 2 piętra od ul. św. Tomasza



Zwieńczenie okna 1 piętra od ul. Szpitalnej

1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres KAMINICA ZUBKIEWICZOWSKA KRAKÓW UL. SZPITALNA 9	6. Zawartość załącznika FOTOGRAFIE
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		



Okno 2 piętra



Szkarpa narożna



Elewacja tylna od ul. Szpitalnej



Wejście do lokalu od ul. św. Tomasza



Okienko piwniczne od ul. św. Tomasza



Zwieńczenie skarpy pd od ul. Szpitalnej



Detal cokołu od ul. Szpitalnej

1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres KAMINICA ZUBKIEWICZOWSKA KRAKÓW UL. SZPITALNA 9	6. Zawartość załącznika FOTOGRAFIE ARCHIWALIA
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		



Sień od ul. Szpitalnej



Klatka schodowa



Portal w sieni

