

# KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

1. Nazwa

KAMIENICA

2. Czas powstania

Poł. XIV w., XV/XVI  
w., 1837, 1922-23

3. Miejscowość

KRAKÓW

4. Adres Kraków,  
Ul. Mikołajska 12

nr ewidencyjny działki:  
281 obr. 1 Śródmieście  
nr księgi wieczystej

5. Przynależność administracyjna

Województwo: małopolskie

Powiat: krakowski

Gmina: Kraków

6. Współrzędne geograficzne

50.061550 19.941414

7. Poprzednie nazwy miejscowości

j.w.

8. Właściciel i jego adres

Osoba fizyczne

9. Użytkownik i jego adres

j.w.

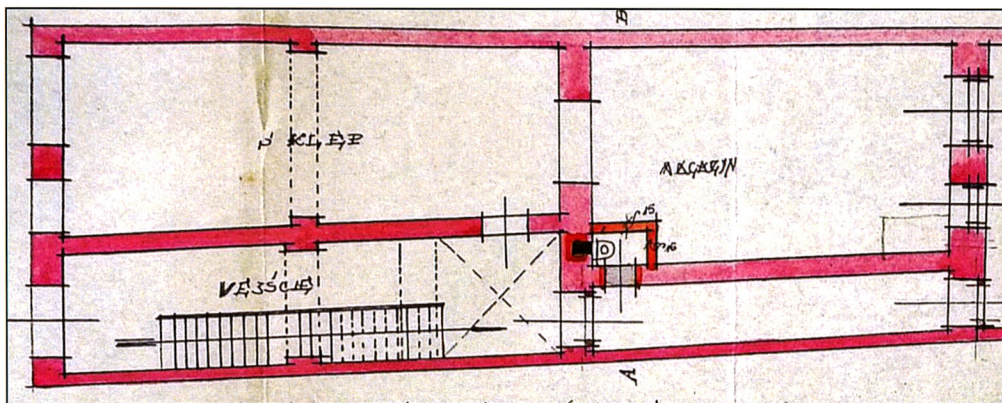
10. Formy ochrony  
wpis do rejestru zabytków: nr A-485  
decyzja z dnia 12.02.1968 r.,

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

11. Materiały graficzne



Rzut parteru 1929





Posesja o dawnej liczbie spisowej 438. Parcela wytyczona w 2 poł. XIII w. w okresie lokacji Krakowa. Ulica Mikołajska stanowiła wówczas drogę wylotową w kierunku Rusi i prowadziła z narożnika Rynku Głównego do Bramy Rzeźniczej, której relikty zachowały się w murach Klasztoru Na Gródku. Początki zabudowy murowanej z ok. poł. XIV w. Rzut budynku sięgał części traktu frontowego obecnej kamienicy frontowej, następnie budynek został rozbudowany w głąb posesji i z końcem stulecia osiągnął wielkość rzutu części frontowej obecnej zabudowy. Budynek był w całości podpiwniczony. Rozplanowanie wnętrza nierozpoznane. W XV w. nastąpiła rozbudowa w głąb działki. Kamienicę frontową poszerzono o trakt tylny i przypuszczalnie nadbudowano do wysokości I piętra. Wówczas, podobnie jak w większości kamienic krakowskich wykształcił się dwuosiowy, pierwotnie jeszcze dwu-, a następnie trzytraktowy układ wnętrza. Komory nakryto sklepieniami kolebkowymi. Z tego okresu pochodzą kamienne portale w poziomie piwnic. W XVI w. właścicielem posesji był Jarosz Dębiński. Parcelę, podobnie jak w wypadku posesji sąsiedniej Mikołajska 10 powiększono o teren sięgający w stronę ul. Św. Tomasza. Zagospodarowanie przyłączonej parceli bliżej nierozpoznane. W latach 90-tych XVI w. wzmiankowana dzierżawa na rzecz karczmarza Jędrzeja Jędrzejowskiego. W rewizji z 1593 r. odnotowano browar na terenie posesji, który zapewne funkcjonował w wybudowanej parterowej oficynie. Oficyna

Cd. Wkładka 1

Sytuacja: budynek usytuowany w obrębie dawnego układu lokacyjnego, w bloku zabudowy nr 16, pomiędzy ul. Mikołajską, Szpitalną i Św. Krzyża. Parcela o wymiarach 9 x 42 m., w kształcie silnie wydłużonego prostokąta, krótszym bokiem przylega do osi ul. Mikołajskiej. Szerokość działki odpowiada 2/3 szerokości i pełnej długości działki pełnokurcyjnej. Działka obecnie zabudowana wyłącznie kamienicą frontową, pierwotnie na tyłach posesji istniały dwie równoległe oficyny południowa i północna oddzielone odrębnymi podwórkami. Zabudowa oficynowa rozebrana w latach 60-tych XX w. Budynek frontowy w zwartej zabudowie północnej pierzei ul. Mikołajskiej, zlokalizowany prostopadłe do jej osi. Na tyłach posesji nieurządzone podwórko, ograniczone od wschodu i zachodu niskimi, tynkowanymi murami granicznymi posesji sąsiednich. Północna granica wydzielona za pomocą współczesnego ogrodzenia z metalowej siatki.

Materiał, konstrukcja, bryła: budynek wzniesiony na rzucie prostokąta. Murowany, z cegły, z użyciem kamienia łamanego w partii piwnic. Ściany tynkowane. Sześciokondygnacyjny, czteropiętrowy, w całości podpiwniczony. Nakryty dwuspadowym stropodachem o niskiej kalenicy. W połaci frontowej uskokowe załamanie. Dach kryty blachą. Układ wnętrza dwutraktowy i dwuosiowy, z pionem komunikacyjnym w trakcie frontowym, w osi wschodniej. Piwnice podzielone na trzy odpowiadające poszczególnym traktom komory. Piwnice posadowione na różnych poziomach, nakryte sklepieniami kolebkowymi. Mury i sklepienia kamienne, z kamienia łamanego. Pod traktem frontowym pierwotnie jednoprzestrzenna komora (wtórny podział ścianą ceglana XVIII w.) z zachowanym śladem pierwotnego zejścia do piwnicy od strony ulicy. W trakcie środkowym pod schodami zachowany ostrołukowy, późnogotycki portal. Parter posiada układ dwuosiowy i dwutraktowy. W wyniku przekształcenia w XVIII i XIX w. pierwotnego układu przestrzennego na parterze całkowicie zmieniono dyspozycję wnętrza. Dawna sień (oś zachodnia) została przedłużona o trakt środkowy i skomunikowana z izbą tylną. W osi zachodniej, w miejscu pierwotnego sklepu wprowadzono funkcję sieni. Na jej przedłużeniu w trakcie tylnym znajduje się wąski przechód na podwórko. Przy ścianie wschodniej od frontu umieszczono schody. Pomieszczenia parteru nakryte sklepieniami kolebkowymi z lunetami. Dyspozycja górnych kondygnacji analogiczna, z zaznaczonym traktem środkowym, mieszczącym klatkę schodową.

Elewacje: murowane, tynkowane. Fasada od strony ul. Mikołajskiej o skromnych cechach klasycystycznych, nadbudowana w latach 20-tych XX w. o czwarte piętro. Pięciokondygnacyjna, symetryczna w obrębie pięter, trójosiowa. Parter oszkarpowany, z kamiennym cokołem, wydzielony za pomocą skromnego, profilowanego gzymsu, niesymetryczny. W osi skrajnej, wschodniej, w wejściu do sieni kamienny dziewiętnastowieczny portal. Portal o prostych, żłobionych węgarach, zwieńczony gzymsem odcinkowym. W nadprożu prostokątne nadświetle. Brama dwuskrzydłowa. W osi zachodniej i środkowej drewniana witryna sklepowa. Na wyższych kondygnacjach na wysokości I i III p. podziały horyzontalne akcentowane za pomocą prostych gzymsów kordonowych i wydatnego gzymsu okapowego. W osiach wsparte na parapetach prostokątne otwory okienne ujęte w tynkowe profilowane opaski. Okna I i II p. ustawione bezpośrednio na gzymsie, zwieńczone prostymi gzymsami odcinkowymi. W nadokiennikach niewielkie prostokątne płyciny. Powyżej gzymsu nadbudowane czwarte piętro z otworami okiennymi wykrojonymi bezpośrednio w tynku. Elewacja północna od strony podwórka bezstylowa,

Cd. Wkładka 1.



14. Kubatura	15. Powierzchnia użytkowa	16. Przeznaczenie pierwotne	17. Użytkowanie obecne
2600 m <sup>3</sup>	850 m <sup>2</sup>	mieszkalno - użytkowe	mieszkalno - użytkowe
18. Stan zachowania Zadowolający Elewacja frontowa – ubytki tynku w górnych kondygnacjach		19. Istniejące zagrożenia , najpilniejsze postulaty konserwatorskie Zalecany remont konserwatorski elewacji frontowej Bieżące utrzymanie budynku	

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

1. Regestry miasta Krakowa. Muzeum Historyczne Miasta Krakowa
2. Akta Budownictwa Miejskiego, Archiwum Państwowe w Krakowie, ABM 605
3. Akta wiertelnicze nr 1384, Archiwum Państwowe w Krakowie
4. Akta hipoteczne, Archiwum Państwowe w Krakowie , Oddział ul. Grodzka
5. BM Dz. I I.s. 630 Archiwum Państwowe w Krakowie

23. Bibliografia

1. J. Adamczewski, Kraków od A do Z, Krajowa Agencja Wydawnicza, Kraków 1992, s 307
2. Encyklopedia Krakowa, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa - Kraków 2000, s. 375, 617
3. M. Rożek, Przewodnik po zabytkach Krakowa, Wydawnictwo WAM, Kraków 2006, s.210, 225-226
4. B. Kleszczyńska, I. Sulerzyńska, B. Wojnar, Studium historyczno - konserwatorskie, t.3, nr 6, 1988, WUOZ Kraków

25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)

1. Kataster miasta Krakowa, Muzeum Historyczne Miasta Krakowa
2. K. Brzeziński, Projekt budowy III p., 1922, Archiwum Państwowe w Krakowie
3. Projekt nadbudowy i przebudowy oficyny, 1924, Archiwum Państwowe w Krakowie
4. Projekt portalu sklepowego, 1924, Archiwum Państwowe w Krakowie
5. Z. Prokesz Projekt przyłączenia do kanalizacji miejskiej ,1929, 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 1  
Wkładka 2  
Wkładka 3



1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres  <b>KAMIENICA KRAKÓW UL. MIKOŁAJSKA 12</b>	6. Zawartość załącznika  <b>CD. HISTORIA CD. OPIS FOTOGRAFIE</b>
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		

## Cd. 12

murowana. Z przeprowadzonych rewizji wiadomo, że w XVI w. kamienicę frontową nadbudowano do wysokości II piętra, ściany obwodowe budynku były murowane, natomiast podziały wewnętrzne drewniane. W sieni od strony wschodniej wydzielono sklep. Sień i sklep przykryto osobnymi sklepieniami kolebkowymi z lunetami. Za sklepem w miejscu schodów wydzielono trakt środkowy. Klatkę schodową doświetlono latarnią. Na podwórzu, przy zachodnim murze granicznym przebiegał ganek komunikujący się z zabudową oficynową. Oficynę podwyższono do wysokości II piętra. W XVII w. kamienica wymieniana jako własność rodziny mieszczańskiej Pieliszów, a następnie Wojciecha Celesty, właściciela domu Mikołajska 10, który scalił zaplecza obu kamienic. Z kolejnych rewizji z 1616, 1726 i 1794 r. wynika, że zabudowa posesji na przełomie XVII i XVIII w. nie uległa zmianie. Dopiero ok. 1794 r. kiedy właścicielem był niejaki Kaufmann ponownie posesja nr 12 została wyodrębniona pod względem własnościowym. Prowadzono drobne prace budowlane, między innymi piwnice oficyny nakryto sklepieniami. Do istotnych przekształceń doszło dopiero w XIX w. W 1818 r. przeprowadzono remont fasady, z wmurowaniem kamiennego cokołu. W 1837 r. z inicjatywy Józefa Negreckiego przebudowano parter, zmieniając funkcję dawnego sklepu i sieni. W osi wschodniej parteru wydzielono nowy przechód i pion komunikacyjny, zredukowano trakt środkowy. W tym samym czasie rozbudowano oficynę tylną w stronę podwórka. Oficyna posiadała układ wewnątrz dwuosiowy z przechodem w osi wschodniej na drugie podwórko, na którym w układzie równoległym, analogicznie jak w kamienicy nr 10 postawiono parterową oficynę północną. W 1909 r. kamienica jest własnością Alojzego Turka, z inicjatywy którego wg projektu S. Millera przebudowano izbę tylną. W latach 20-tych XX w. kamienica jest własnością Romana Grünwalda. Z zachowanego planu wynika, że zabudowa posesji składała się z budynku frontowego i dwóch równoległych oficyn rozdzielonych podwórkami. Przy murze wschodnim zlokalizowany był niewielki budynek gospodarczy. W tym czasie kamienicę nadbudowano o III piętro i poddasze wg projektu K. Brzezińskiego, przeprojektowano klatkę schodową i wprowadzono nowe doświetlenie. W elewacji frontowej w osi wsch. wkomponowano obecny portal. Równolegle prowadzono prace przy przebudowie oficyny południowej oraz nadbudowano piętro oficyny północnej. Ok 1929 r. budynek skanalizowano. W latach 60-tych podczas prowadzonych przez PKZ remontów konserwatorskich z uwagi na zły stan techniczny zabudowa oficynowa została rozebrana. Historyczne granice i pierwotny zasięg parceli uległy zatarciu.

## Cd. 13

pozbawiona detali architektonicznych, z wyjątkiem skromnego gzymsu podokapowego

Zabytkowe elementy wystroju i wyposażenia wnętrza: zasięg dawnej parceli, mury obwodowe piwnic i parteru, sklepienia piwnic i parteru, portal główny 1923 r., zespół trzech kamiennych portali na poziomie piwnic (XV-XVI w.), dwuskrzydłowa brama główna, detale elewacji frontowej.

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





Pas parteru



Pas 1 piętra



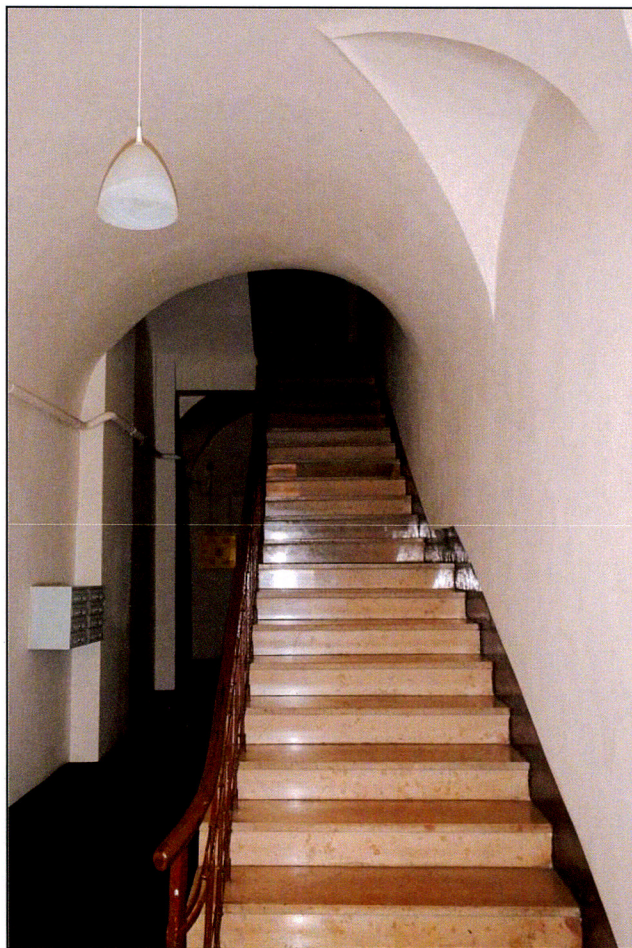
Okna 2 piętra



Okna 3 i 4 piętra



1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres  <b>KAMIENICA KRAKÓW UL. MIKOŁAJSKA 12</b>	6. Zawartość załącznika  <b>FOTOGRAFIE ARCHIWALIA</b>
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		



Sień z klatką schodową

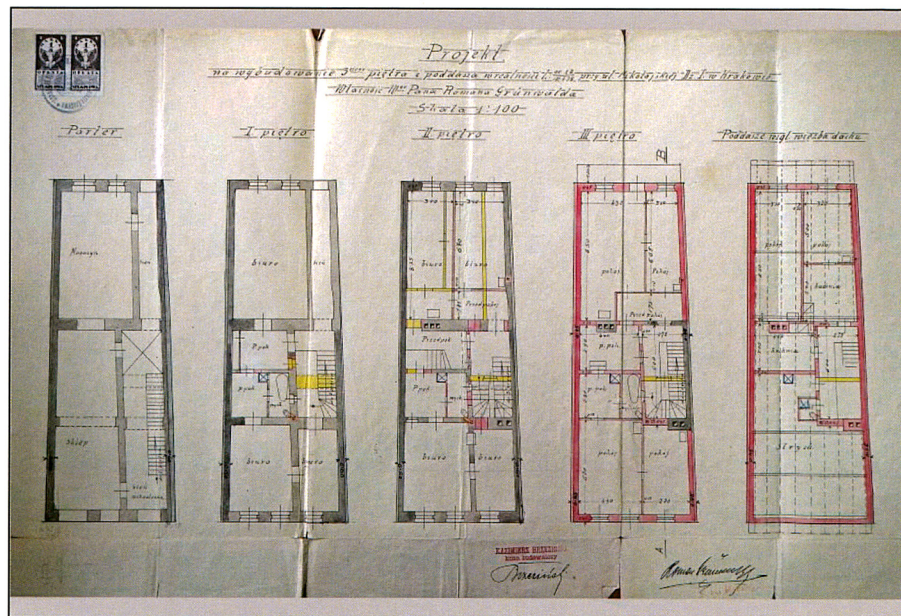


Przechód

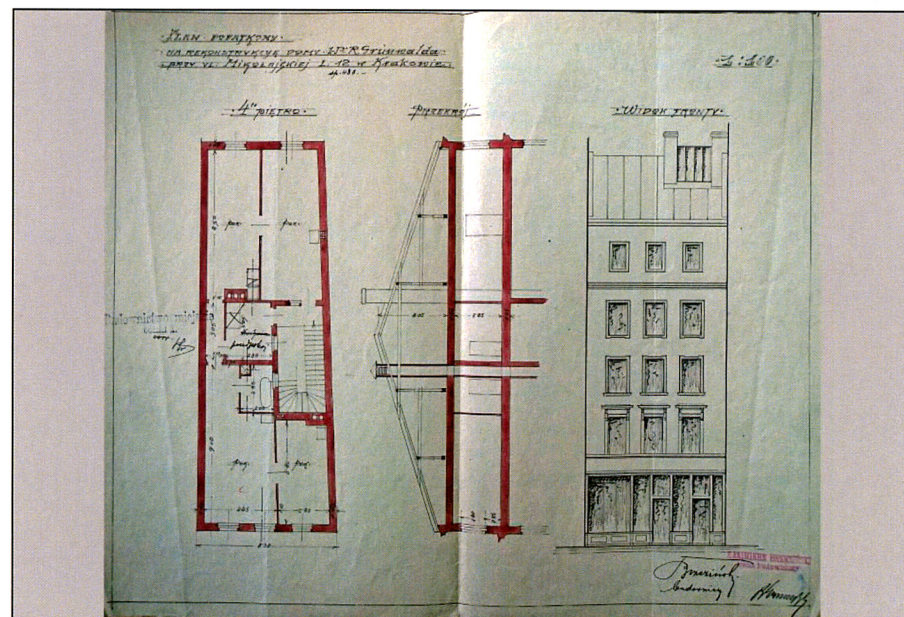
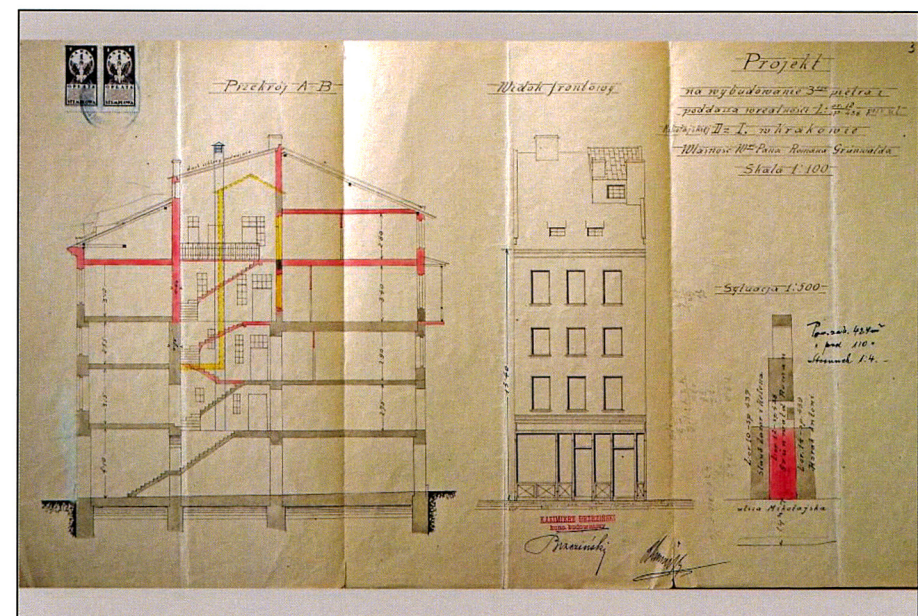


Elewacja tylna

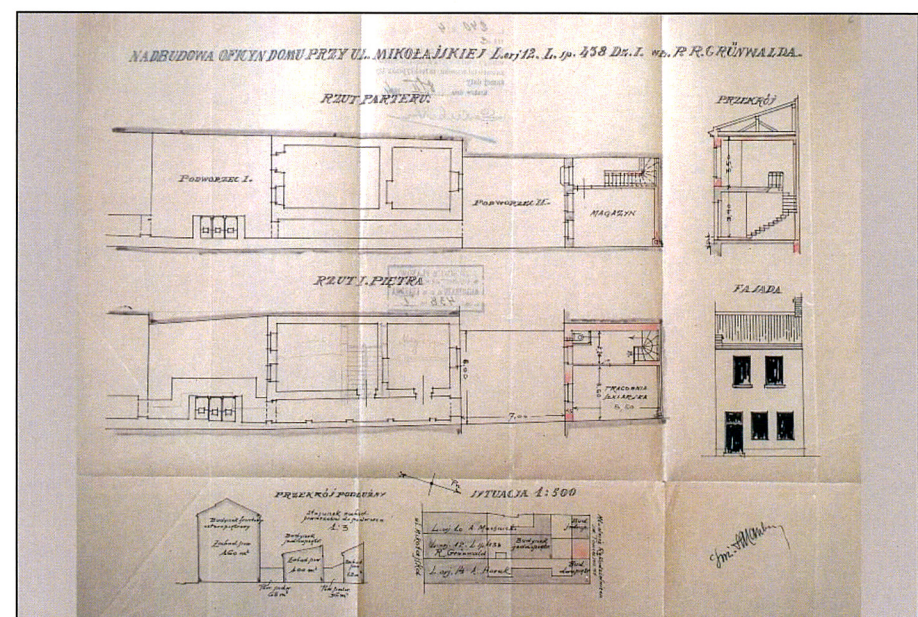




K. Brzeziński, Projekt budowy III p., 1922



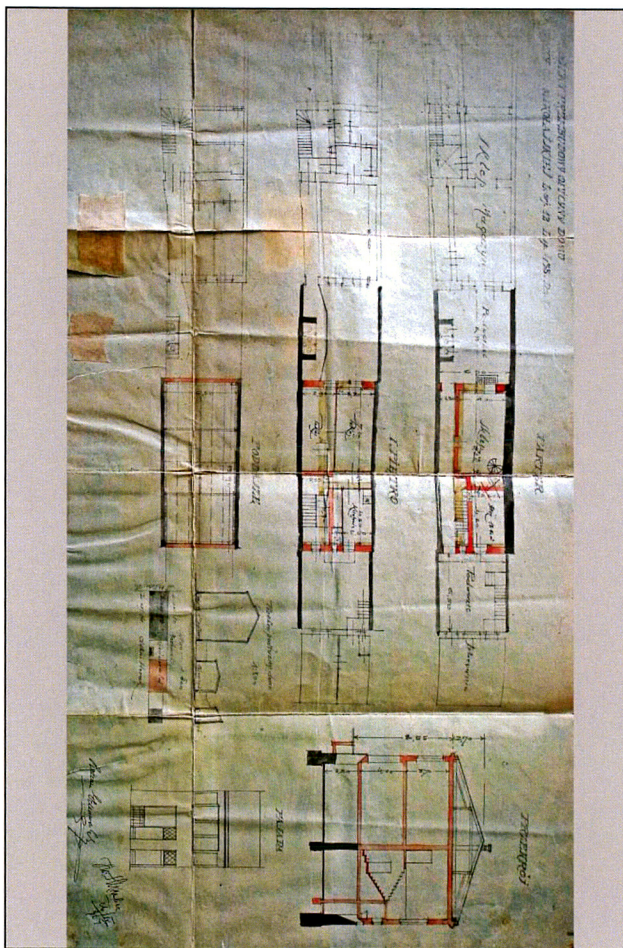
K. Brzeziński, Projekt budowy III p., 1922



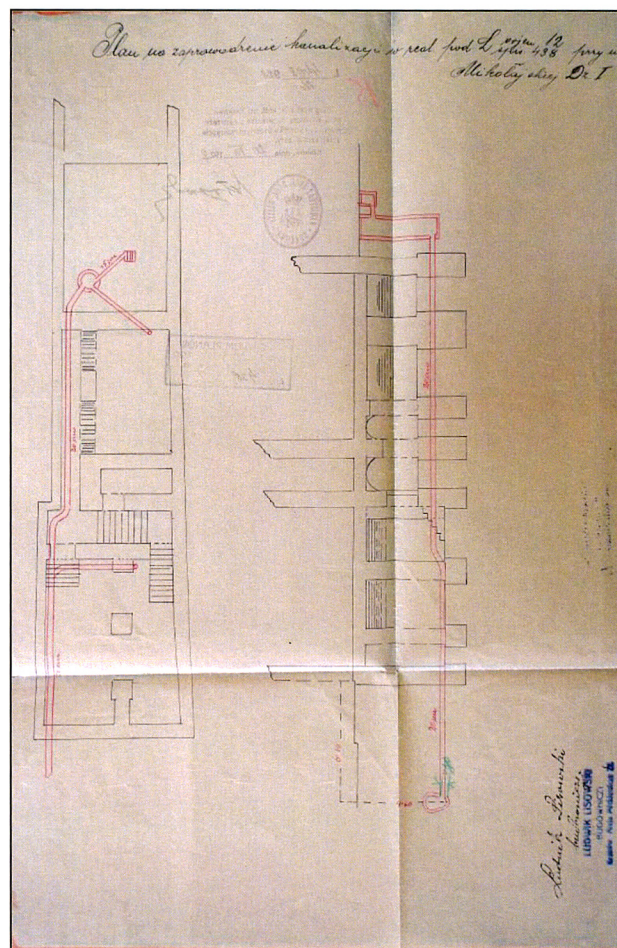
Projekt nadbudowy i przebudowy oficyny, 1924



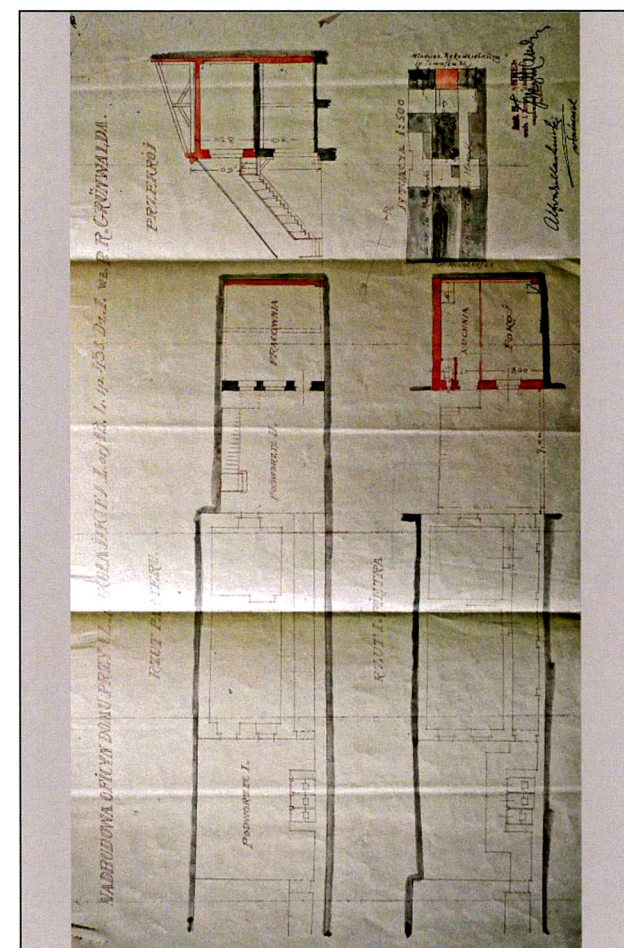
1. Miejscowość	KRAKÓW	5. Nazwa zabytku, adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	MIEJSKA KRAKÓW		
3. Powiat	KRAKOWSKI		
4. Województwo	MAŁOPOLSKIE		
		KAMIENICA KRAKÓW UL. MIKOŁAJSKA 12	ARCHIWALIA



Projekt przebudowy oficyny 1924

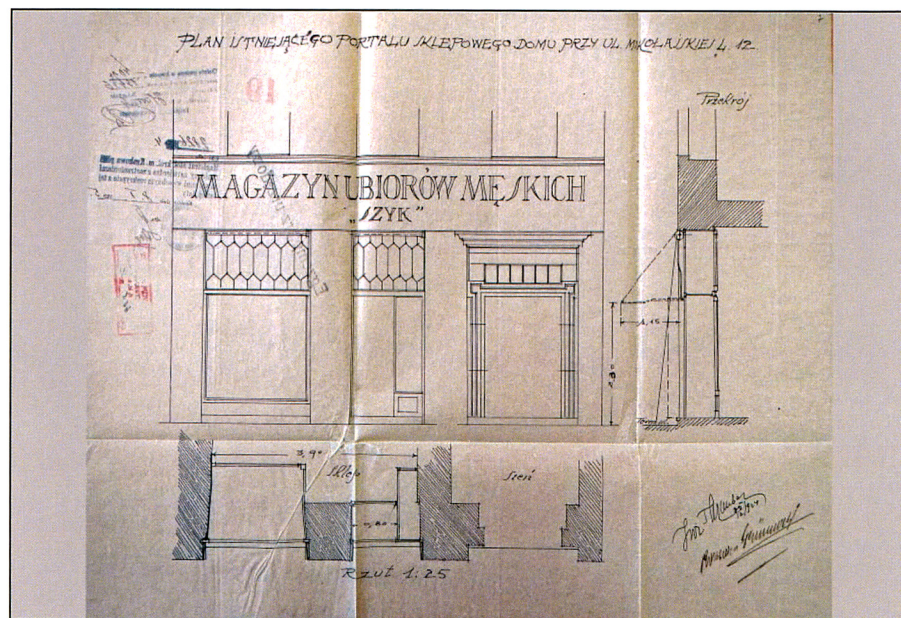


L. Lisowski projekt kanalizacji 1929

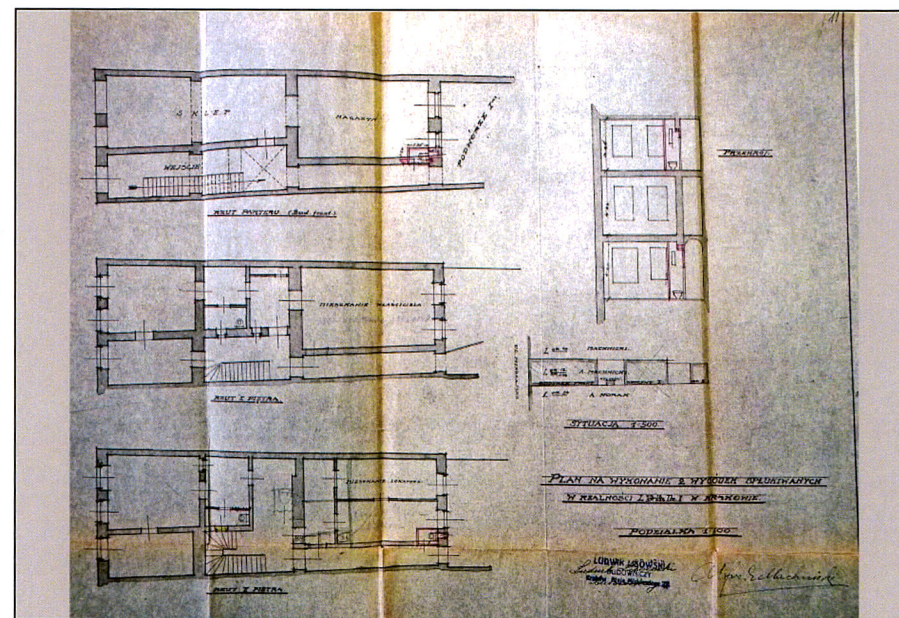


Projekt nadbudowy oficyny

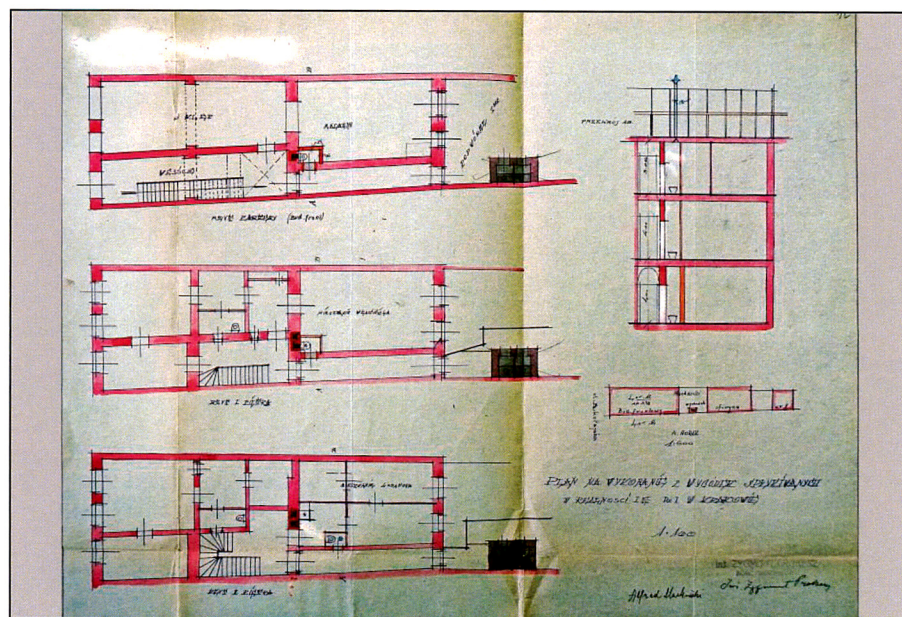




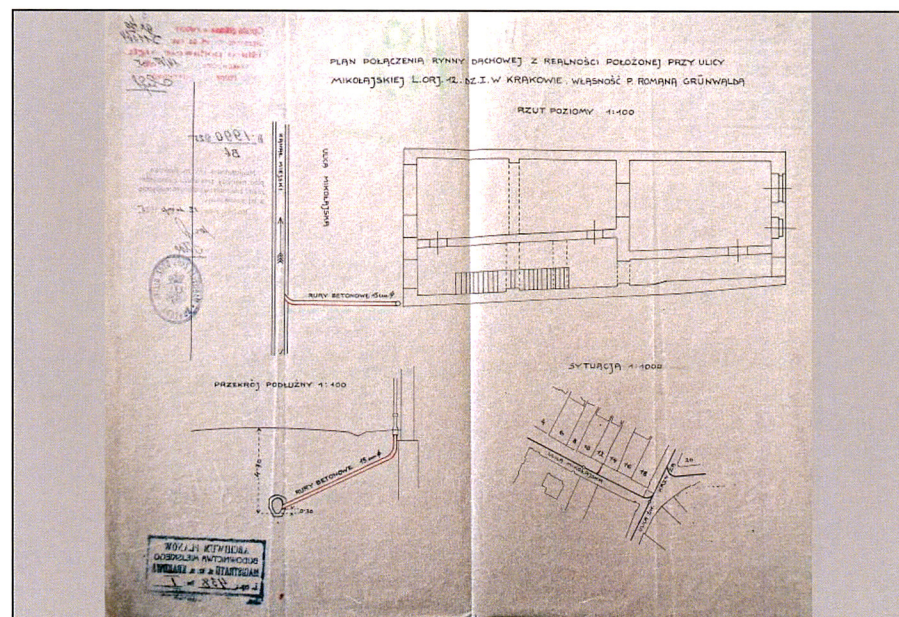
Projekt portalu sklepowego 1924



L. Lisowski projekt lokalizacji klozetów 1929



Z. Prokiesz Projekt dwóch klozetów ,1929



Z. Prokiesz Projekt przyłączenia do kanalizacji miejskiej ,1929