



**KOLIBER  
STUDIO**

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT WYKONAWCZY 2. ARCHITEKTURA</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT ELEWACJI, DACHU, WIĘŻBY DACHOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO MIESZCZĄCEGO SIĘ PRZY UL. DR JÓZEFA BABIŃSKIEGO 29/23 W KRAKOWIE.
adres	KRAKÓW, UL. DR JÓZEFA BABIŃSKIEGO 29/23
kategoria obiektu budowlanego	XIII
nazwa jednostki ewidencyjnej nazwa i nr obrębu ewidencyjnego nr działki ewidencyjnej objętej wnioskiem identyfikator działki	PODGÓRZE OBRĘB 0070  DZIAŁKA NR 1/31 <b>126104_9.0070.1/31</b>
dane inwestora:	MAŁOPOLSKIE PARKI PRZEMYSŁOWE SP. Z O.O.
adres inwestora:	KRAKÓW, UL. BABIŃSKIEGO 29/24/2A

ZAKRES OPRACOWANA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTANTA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA /SPRAWDZENIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. <b>EWA MIŚKÓW - JANIĆ</b>	CZERWIEC 2023	
	SPEC. UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	NR UPRAWNIEŃ	MPOIA/014/2013		
	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. <b>KAROLINA MIŚKÓW - BARSZCZEWSKA</b>	CZERWIEC 2023	
	SPEC. UPRAWNIEŃ	Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	NR UPRAWNIEŃ	194/2001		

## **SPIS TREŚCI**

1.	STRONA TYTUŁOWA	str. 1
2.	SPIS TREŚCI	str. 2
3.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 3
4.	UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW	str. 4-7
5.	OPIS TECHNICZNY	str. 8-33
6.	CZĘŚĆ GRAFICZNA: INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA	str. 34-36
7.	CZĘŚĆ GRAFICZNA: PROJEKT WYKONAWCZY	str. 37-57

Ewa Miśków - Janik  
(imię i nazwisko)  
MPOIA/014/2013  
(nr uprawnień)

### **Oświadczenie projektanta**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt Wykonawczy pod nazwą

**REMONT ELEWACJI, DACHU, WIĘŻBY DACHOWEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO MIESZCZĄCEGO SIĘ PRZY UL. DR JÓZEFA BABIŃSKIEGO 29/23 W KRAKOWIE.**

(podać nazwę projektu i adres inwestycji)

sporządzony w dniu 9 czerwca 2023

dla: MAŁOPOLSKICH PARKÓW PRZEMYSŁOWYCH SP. Z O. O.

(podać Inwestora)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

☐ **SPRAWDZENIA PROJEKTU DOKONAŁA:**

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. <b>KAROLINA MIŚKÓW-BARSZCZEWSKA</b>	194/2001

Kraków, 9.06.2023  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć wraz z podpisem)



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Kraków, dnia 10.06.2013 r.  
Znak sprawy: OKK/Upb/062/MP

**DECYZJA nr MPOIA/014/2013**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż.arch. Ewa Miśków-Janik**  
**urodzona w dniu 07 lutego 1976 r., w Olkusz**

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**  
**i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Maria Kowalczyk, V-ce Przewodnicząca OKK

mgr inż.arch. Maria Janik, Sekretarz OKK

mgr inż.arch. Jerzy Głodkiewicz, Członek OKK

mgr inż.arch. Jacek Skąpski, Członek OKK

mgr inż.arch. Ryszard Piotr Szymański, Członek OKK

mgr inż.arch. Marek Tarko, Członek OKK

mgr inż.arch. Artur Trzebiła, Członek OKK

mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK



**Otrzymują:**

1. Ewa Miśków-Janik, Osiedle Mozarta 20/19, 31-045 Kraków
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP.
3. a/a

Za zgodność z oryginałem

Ewa Miśków - Janik



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. EWA MIŚKÓW-JANIK**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/014/2013**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1935**.

Członek czynny od: 04-09-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **29-02-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-1935-2C2A-6DF4-CF4C-DEBY**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Za zgodność z oryginałem  
Ewa Miśków – Janik



## WOJEWODA MAŁOPOLSKI

AB.III.7131-109/01

Kraków, dnia 26 września 2001 r.

### DECYZJA O NADANIU UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH Nr ewid. 194/2001

Na podstawie art. 13 ust. 1, pkt 1, art. 14 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity DZ.U. Nr 106 z 2000 r. poz. 1126 z późn. zm.), oraz § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8 z 31 stycznia 1995 r. poz. 38) w związku z art. 104 § 1 i § 2 k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Pani mgr inż. arch. Karoliny Miśków-Barszczewskiej – na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją Egzaminacyjną,

nadaje

Pani mgr inż. arch. Karolinie MIŚKÓW-BARSZCZEWSKIEJ  
urodzonej dnia 18 lutego 1970 r. we Wrocławiu,

#### UPRAWNIENIA BUDOWLANE *do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej*

Od decyzji niniejszej służy Pani prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



*[Signature]*  
mgr inż. arch. Elżbieta Gabriela  
Dyrektor  
Główny Urząd Nadzoru Budowlanego  
w Warszawie

#### Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Karolina Miśków-Barszczewska; ul. Westerplatte 4/1b Kraków
2. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. aa

31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 \* tel. (12) 61 60 200 \* fax (12) 422 72 08

Za zgodność z oryginałem  
Ewa Miśków – Janik



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. KAROLINA MIŚKÓW-BARSZCZEWSKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **194/2001**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0404**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-0404-9Y46-A53C-A439-Y5DF**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Za zgodność z oryginałem  
Ewa Miśków – Janik

## **OPIS TECHNICZNY**

### **1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna
- Istniejąca dokumentacja archiwalna
- Inwentaryzacja architektoniczna
- Polskie Normy i przepisy branżowe
- Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami
- Wytyczne i uzgodnienia międzybranżowe
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **2.0 ZAKRES OPRACOWANIA**

#### **2.1 LOKALIZACJA**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny znajduje się na terenie założenia szpitalno – parkowego w Krakowie- Kobierzynie, przy ul. dr Józefa Babińskiego 29. Identyfikator działki: **126104\_9.0070.1/31**

#### **2.2 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Teren, na którym znajduje się budynek objęty wnioskiem, stanowi część założenia szpitalno – parkowego w Krakowie - Kobierzynie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-893 w 1991r.

#### **2.3 DECYZJA ODRÓLNIENIA**

Projektowany zakres prac nie wymaga decyzji odrólnienia.

### **3.0 ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH**

Projektowane prace dotyczą remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie:  
Remontu konserwatorskiego elewacji  
Renowacja/wymiana stolarki okiennej i drzwiowej  
Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych od strony zewnętrznej  
Wzmocnienie więźby dachowej.

### **4.0 WPŁYWY EKSPLOATACYJNE**

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach zasięgu wpływów poeksploatacyjnych.

### **5.0 DANE DOTYCZĄCE KONIECZNOŚCI SPORZĄDZENIA RAPORTU O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 Dz.U. 2019 poz. 1839 planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

### **6.0 USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII GEOTECHNICZNEJ OBIEKTU**

Projektowane prace remontowe nie wymagają wykonania badań geotechnicznych oraz określenia kategorii geotechnicznej.

### **7.0 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**



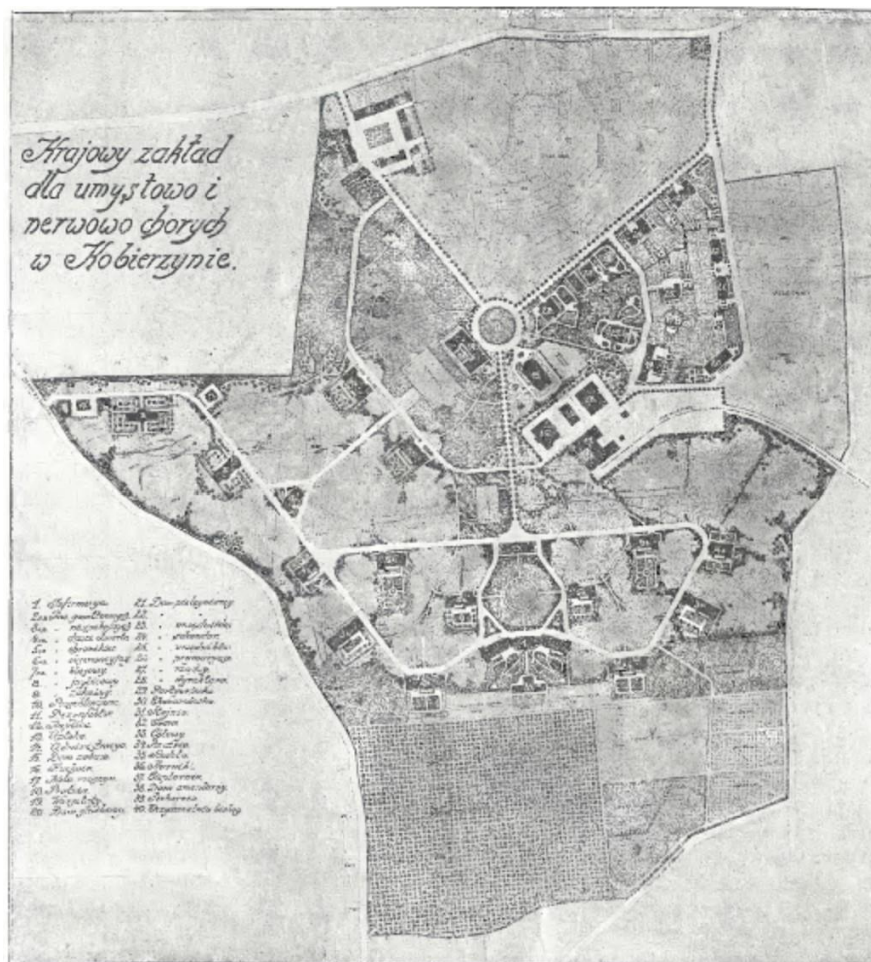
Budynek objęty wnioskiem jest budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym ze strychem nieużytkowym.

Na działce znajduje się miejsce składowania odpadów. Do budynku doprowadzone są media (woda, prąd, kanalizacja sanitarna, gaz). Na działce inwestora znajdują się ponadto powierzchnie utwardzone stanowiące dojście do budynku.

## 8.0 ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Budynek objęty wnioskiem znajduje się w obszarze, który nie ma sporządzonego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowane prace remontowe nie wymagają uzyskania decyzji WZ – brak zmian parametrów budynku.

## 9.0 RYS HISTORYCZNY



Il. nr 1 Plan założenia szpitalnego w Kobierzynie z 1912 r.

Powstanie szpitala dla umysłowo i nerwowo chorych jest związane z brakiem możliwości leczenia większej ilości pacjentów w jedynym na terenie Galicji szpitalu psychiatrycznym w Kulparkowie koło Lwowa. W 1907 r. autonomiczny galicyjski Sejm Krajowy uchwalił projekt budowy szpitala – zakładu dla Umysłowo Chorych w podkrakowskiej miejscowości Kobierzyn. Całość miała być realizowana jako inwestycja rządowa. Przed powstaniem szpitala kobierzyńskiego jedyną tego typu instytucją na terenie Galicji, był zakład psychiatryczny w Kulparkowie pod Lwowem. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Galicja pozostawała na ostatnim miejscu w monarchii austro – węgierskiej jeśli chodzi o liczbę łóżek dla psychicznie chorych. Trudno się dziwić, że przepełniony lwowski szpital nie miał warunków do zabezpieczania potrzeb narastającej liczby pacjentów.

Projekt nowoczesnego zakładu leczniczego dla chorych z różnymi problemami psychiatrycznymi i nałogami, sporządzili znani architekci: Władysław Klimczak<sup>1</sup>, Zygmunt Jarlany, Andrzej Dodkowski, Tadeusz Zieliński oraz Władysław Stryjeński. Wszyscy oni brali później także udział w pracach budowlanych i artystyczno – architektonicznych.

Obiekt powstał jako odrębne założenie urbanistyczne poza granicami Krakowa, w oparciu o ideę samowystarczalnego miasta – ogrodu, rozpowszechnioną przez angielskiego urbanistę i myśliciela Ebenezera Howarda. Połączenie miasta i życia wiejskiego miało być receptą na postępujące w bardzo szybkim tempie zmiany społeczne i urbanistyczne, spowodowane gwałtownym procesem industrializacji. Myślą przewodnią dla nowego szpitala było z jednej strony przygotowanie warunków do życia dla ludzi nieuleczalnie chorych, z drugiej – budowa klinik i zaplecza dla chorych, których można było wyleczyć. Nie przewidywano przy tym umieszczania na terenie zakładu ludzi, którzy popełnili zbrodnie na tle chorób psychicznych. Zakład nastawiony był na terapię m.in. poprzez prace w ogrodzie, sadzie, parku, w warsztatach tkackich i rękodzielniczych. Samo założenie urbanistyczne zakładu w Kobierzynie stanowiło wówczas najbardziej nowoczesną koncepcję przestrzenną w Europie. Na obszarze 52 ha, zakupionych specjalnie w tym celu, w ogromnym, nowo zaprojektowanym parku, powstał cały kompleks szpitalny. W jego skład wchodziło 15 pawilonów dla chorych oraz ok. 40 obiektów stanowiących zespół budynków mieszkalnych (służbowych), reprezentacyjnych i gospodarczych. Kompleks szpitalny miał być w założeniu samowystarczalny i niezależny.

Wszystkie budynki postawiono na obszernych wydzielonych działkach. Opracowano projekty architektoniczne dla poszczególnych grup zawodowych – osobne domy dla lekarzy, osobne dla pielęgniarek z rodzinami, osobne dla urzędników. Stąd niektóre budynki powtarzają się, jeśli chodzi o wygląd zewnętrzny i rozkład pomieszczeń. Budynki parterowe i piętrowe, nakryte były łamanymi dachami, pokrytymi dachówką ceramiczną z pobliskiego Płaszowa. Dominują tu charakterystyczne dla modernizmu faliste linie. Elewacje wzbogacone są portykami i ryzalitami, a także kamiennym i tynkowanym secesyjnym detalem. Bezpośrednią inspiracją kobierzyńskiego założenia była otwarta w 1907 r. wiedeńska klinika dla nerwowo chorych. To zespół budynków szpitalnych, położonych na stoku wzgórza, wśród zieleni parkowej. Na szczycie wzgórza stoi słynny kościół Am Steinhoff, zaprojektowany przez Otto Wagnera w stylu secesyjnym. Dla założenia kobierzyńskiego powstał osobny projekt obejmujący zieleni, nasadzenia, a także poszczególne funkcje – sad, ogród, park.

---

<sup>1</sup> Był to znany lwowski architekt, uczeń m.in. T. Talowskiego, specjalizujący się w budynkach szpitalnych i sanatoryjnych. Jego dziełem, oprócz założenia w Kobierzynie, są m.in. obiekty w Częstochowie, Lwowie, Krynicy Zdroju, Ciechocinku, Żegiestowie, Żółkwi, Trembowli.







II. nr 4 Widok głównej alei wjazdowej. Na pierwszym planie dom dyrektora, a dalej budynki mieszkalne dla personelu lekarskiego i urzędników. Jako trzeci widoczny budynek nr 24. Zdjęcie z 1931 roku. Źródło: Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn...1-C-310-1.

W czasie II wojny światowej nadzór nad szpitalem przejęły władze niemieckie. Ideologia nazistowska zakładała eliminację ze społeczeństwa osób chorych psychicznie, słabych i niepełnosprawnych, dlatego zaplanowano eksterminację pacjentów szpitala kobierzyńskiego. Likwidacja pacjentów Zakładu nastąpiła 23 czerwca 1942 roku. Zgładzonych zostało wtedy 565 chorych. Część pacjentów zamordowano na miejscu, część wywieziono m.in. do obozu Auschwitz. Zespół szpitalny przekształcono w niemiecki szpital wojskowy, który z kolei w styczniu 1945 r. przejęła Armia Czerwona. Ofiary hitlerowskich zbrodni upamiętnia pomnik odsłonięty w 60-lecie tragicznych wydarzeń.

Po zakończeniu II wojny światowej, w czerwcu 1946 roku, zakład wrócił do pierwotnej funkcji, jednak już nie jako zakład, a szpital. Systematycznie pogarszające się warunki pobytu spowodowały okryty zakład w Kobierzynie złą sławą. Ze względu na notoryczne niedofinansowanie nie przeprowadzano regularnych remontów, stąd stan techniczny budynków stopniowo się pogarszał. Rzadko przeprowadzane remonty powodowały jednocześnie degradację estetyczną poprzez użycie niewłaściwych jakościowo materiałów o odmiennej, w stosunku do pierwotnej, kolorystyce.

Dopiero po przemianach ustrojowych w 1989 roku rozpoczęto proces rewitalizacji i modernizacji całego zespołu szpitalnego. Przez ostatnie 25 lat wyremontowano większość pawilonów dla chorych. W kolejce czekają budynki mieszkalne i gospodarcze. W ramach zmian strukturalnych organizacji służby zdrowia w Polsce dokonano zmian w lecznictwie psychiatrycznym. Zakład w Kobierzynie przeszedł w ręce samorządu wojewódzkiego. Szpital przejął na siebie obowiązek zaspokajania potrzeb zdrowotnych mieszkańców regionu także poprzez rozwijanie leczenia środowiskowego i specjalistycznego. Ze względu na walory estetyczne, urbanistyczne i historyczne w 1999 roku zespół szpitalno – parkowy został wpisany do rejestru zabytków.





II. nr 5 Plan zespołu zabytkowych budynków szpitala na załączniku graficznym do decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Kolorem żółtym zaznaczono zespół budynków mieszkalnych, czerwonym – budynki administracji i użyteczności publicznej (teatr, kościół itp.), zielonym – budynki szpitalne dla chorych, niebieskim – budynki gospodarcze.

Systematycznie dokonywane zmiany sprawiły, że dzisiejszy Szpital różni się od tego sprzed ponad 100 lat, nie tylko unowocześnioną infrastrukturą, ale przede wszystkim metodami leczenia oferowanymi przez liczny personel. Zaś zabytkowa substancja jest systematycznie rewitalizowana pod ścisłą kontrolą Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

W 2018 roku Szpital – w wyniku współpracy z Wydziałem Lekarskim i Nauk o Zdrowiu Krakowskiej Akademii Krakowską Akademią im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego w Krakowie - zmienił nazwę na Szpital Kliniczny im. dr. Józefa Babińskiego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Krakowie.

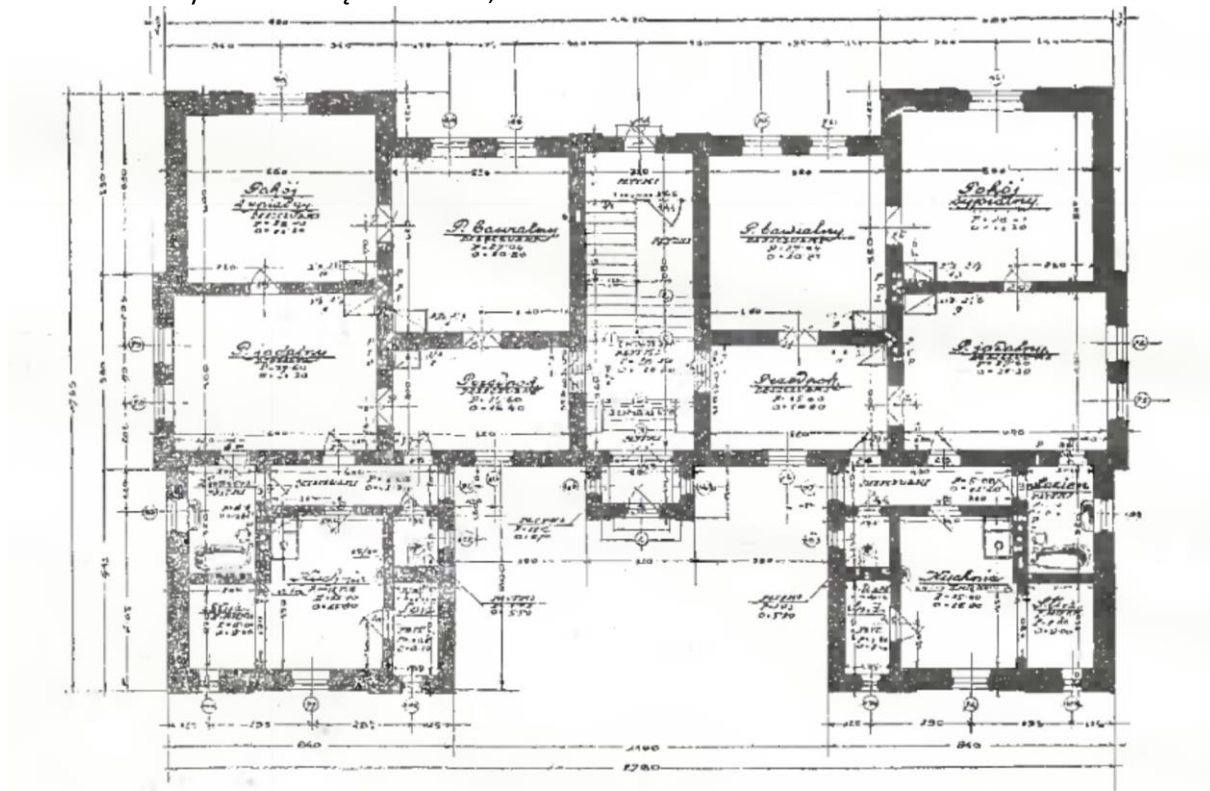
## Bibliografia

1. Mazurkiewicz J. - O opiece nad umysłowo chorymi w Galicyi i o nowym zakładzie krajowym w Kobierzynie, 1912. „Przegląd Lekarski oraz Czasopismo Lekarskie. 1912, nr 51”. Towarzystwo Lekarskie Krakowskie.
2. Architektura w służbie potrzebujących – szpitale, przytułki, ochronki w XIX i na początku XX wieku, Architektura Miast VII, Zbiór studiów, Bydgoszcz 2020
3. Zbigniew Dyrdoń – Budowa Krajowego Zakładu dla Obłąkanych w Kobierzynie 1904 – 1924, w: Krakowski Rocznik Archiwalny, 1997

4. Anna Staniewska, Halyna Petryshyn, Halyna Lukashchuk Tetiana Kliusa, Karolina Koprynia - Walory historycznych założeń parków i ogrodów wokół szpitali psychiatrycznych w Kulparkowie i Kobierzynie jako podstawa ich rewaloryzacji, w: Wiadomości Konserwatorskie 67/2021

## 10.0 OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU

Budynek nr 23 to dom mieszalny dla urzędników zespołu szpitalno-parkowego, obsługujących zakład. Obecnie w budynku nadal są mieszkania, stale zasiedlone.



Rys. 23. Dom dla urzędników.

Il. nr 6 Rzut budynku nr 23 wg pierwotnego projektu. Źródło: Mazurkiewicz J. - O opiece nad umysłowo chorymi w Galicji i o nowym zakładzie krajowym w Kobierzynie, 1912. „Przegląd Lekarski oraz Czasopismo Lekarskie. 1912, nr 51”. Towarzystwo Lekarskie Krakowskie.

Budynek nr 23 jest zlokalizowany w części wschodniej założenia, przy głównej drodze wjazdowej na teren obecnego Szpitala Klinicznego. Od strony zachodniej graniczy z identycznym budynkiem mieszkalnym nr 24, a od str. wschodniej z drogą wewnętrzną, obwodową. W zasadzie w całości otoczony jest terenem zielonym, użytkowanym obecnie jako ogródki działkowe – rekreacyjne mieszkańców<sup>2</sup>.

Budynek oparty jest na planie płytkiej litery U, z niewielkimi ryzalitami osi zewnętrznych w elewacji południowej. Trudno ocenić, która z elewacji o dłuższym boku jest elewacją frontową. Obie bowiem mają bogatą dekorację architektoniczną. Wejście główne do budynku znajduje się od ulicy, od strony północnej. Budynek jest podpiwniczony, dwukondygnacyjny, posiada wysoki parter, piętro i poddasze.

Dach budynku jest generalnie dwuspadowy, przy czym połacie w miejscach ryzalitów są przełamane, występuje tu też trzecia połać. W połaciach dachowych występują lukarny. Od strony północnej lukarna bardziej ozdobna, zwieńczona daszkiem dwuspadowym. Na połaci południowej symetrycznie umieszczone są dwie lukarny, także nakryte daszkami dwuspadowymi. Przez połacie dachowe

<sup>2</sup> Trzeba zauważyć, że ogródki są wyjątkowo zadbane, z dużą ilością rabat kwiatowych i krzewów ozdobnych.

przechodzą czynne kominy, murowane z cegły. Więźba dachowa jest drewniana, z wieszarami. Krycie dachu wykonano dachówką zakładkową płaszowską w kolorze grafitowym. Połąć zachodnią wymieniono na nową, z zastosowaniem dachówki typu marsylka w kolorze naturalnym ceglasy. Miejscowo na innych połaciach widoczne są uzupełnienia dachówki z różnych okresów, wykonane także dachówka w kolorze ceglasy.

### **Elewacja północna**

Elewacja północna w części cofniętej, środkowej, jest trójosiowa. W osi środkowej znajduje się wejście główne do budynku, umieszczone w wysuniętym przed lico elewacji przedsionku. Jest on zwieńczony trójkątnym tympanonem, ze zdwojonym gzymsem – ceglany i kamienny, ryflowany. Wejście flankowane jest pseudolizenami, złożonymi z dwóch pasów cegieł i tynkowanej płyciny między nimi. W wejściu drzwi jednoskrzydłowe, częściowo przeszklone, współczesne, odtworzone na wzór historycznych. Cokół przedsionka wykonany z piaskowca, w formie uskokowych postumentów. W środkowej osi nad przedsionkiem, w kondygnacji piętra, widoczne jest podwójne okno, przedzielone ceglana, beczkowatą kolumną. Okno flankowane jest ceglanymi filarkami. Filarki i kolumna posiadają kamienne bazy i kapitele, wykonane z wapienia pińczowskiego. Kapitel kolumny jest rzeźbiony, z motywem splecionej, wygiętej wiązki. Oś środkowa zwieńczona jest łukiem odcinkowym z gzymsem kamiennym, prążkowanym, z kostkowaniem od spodu. W płycinie nad oknami I piętra dekoracja w formie owalnego kartusza, oplecionego wiązkami. Kartusz ozdobiony po bokach i na środku trzema pełnymi kołami. Tło płyciny prążkowane. Oś środkowa jest zwieńczona ozdobnym drewnianym, trójkątnym oknem dachowym (lukarną). Stanowi ono doświetlenie poddasza i jednocześnie element wieńczący kompozycję elewacji.

W osiach bocznych tej części elewacji widoczne są okna, umieszczone w płytkich, wyodrębnionych wnękach, z wydatnymi betonowymi parapetami o prążkowanej fakturze. Pod oknami widoczne są płytkie płyciny z dekoracyjnym wypełnieniem. Na I piętrze są to owalne kartusze opasane splecionymi wiązkami, na parterze – prostokątne płyciny z wypełnieniem z tynku ryflowanego. W ozdobnym cokole elewacji widoczne okna piwniczne. Cokół wyodrębniony jest od góry poprzez kamienny gzymś kordonowy, od dołu – przez pas regularnych ciosów piaskowca z dziką fakturą. Między poziomymi pasami kamienia ciągnie się pas tynku ryflowanego. W miejscach, gdzie widoczne są okna piwniczne, wykonano wokół nich rodzaj obramienia z regularnych ciosów piaskowca.

Wewnętrzne elewacje, prostopadłe do części środkowej, są płaskie, pozbawione detalu z wyjątkiem parapetów okiennych. W części parteru w osi wewnętrznej, posiadają wejścia ze schodami. Wejścia zostały prawdopodobnie przebite w późniejszym okresie, ponieważ na pierwotnym projekcie ich nie ma. Cokół o wystroju jak opisany powyżej.

Elewacje ryzalitów fasady północnej mają taką samą kompozycję. Każda z nich jest trójosiowa, z oknami w cokole (piwniczne), parterze i piętrze. Okna w osi środkowej są większe, a te w osiach bocznych mniejsze i węższe<sup>3</sup>. Pod oknami, z wyjątkiem parapetów, brak jest dodatkowych dekoracji.

Od strony elewacji frontowej, przestrzeń pomiędzy licem ściany a chodnikiem, jest oddzielona trawnikami ogrodzonymi współczesnym niewysokim ogrodzeniem z drutu metalowego. Do wejścia głównego prowadzi chodnik wybrukowany dużą porfirową kostką. Wzdłuż elewacji ułożone są płytki betonowe 40 x 40 cm.

### **Elewacja wschodnia i zachodnia**

Elewacje identyczne, o układzie symetrycznym, z nieznacznie ryzalitowaną częścią środkową. Część elewacji od strony południowej to gładka ściana bez otworów okiennych. Część elewacji od strony północnej ma jedynie jedną oś z oknami, zbliżoną do krawędzi ryzalitu. Na piętrze jest to okno w układzie pionowego, wąskiego prostokąta. Na parterze okno jest tej samej szerokości co na piętrze, jednak zwieńczone półokrągło. Środkowa, ryzalitowana część elewacji jest dwuosiowa, z prostokątnymi oknami, zdobionymi płycinami poniżej parapetu. Dekoracja w płycinach, jak na elewacji północnej – na

<sup>3</sup> Mniejsze okna należały do pomieszczeń gospodarczych (służbówka i spiżarnia), większe do kuchni.

piętrze owalne kartusze opasane splecionymi wiązkami, na parterze – prostokątne płyciny z wypełnieniem z tynku ryflowanego. Część środkową wieńczy szczyt o falistej, łamanej linii. W płycinie szczytu półokrągłe okno, doświetlające poddasze. Powierzchnia tynku w płycinie z grubą nakrapianą fakturą pierwotną. Linia szczytu jest podwójna. Niżej, nieco wystające przed lico elewacji, prowadzona jest linia gzymsu kamiennego. Wyżej powtórzono formę gzymsu w cegle. Pierwotnie gzyms ceglany pokryty był dachówką, obecnie jest ofasowany blachą.

### **Elewacja południowa**

Elewacja o symetrycznej kompozycji, siedmioosiowa. Boczne części elewacji ze skrajnymi osiami nieznacznie zryzalitowane. Oś środkowa w dolnej części posiada wejście z ogrodu z drewnianymi, płycinowymi drzwiami, umieszczonymi w prostym kamiennie – ceglanym portalu. Nad wejściem niewielkie zadaszenie o falistej linii, nakryte gzymsem kamiennym ofasowanym blachą. Wyżej wysokie prostokątne okno, doświetlające klatkę schodową. Okno sześciopole, o niesymetrycznym układzie kwater. W dolnej części kwatery niższe, bez drobnego podziału. W części wyższej każda kwatera podzielona na cztery części wąskimi szprosami. Powyżej okna widoczna prostokątna płycina, wypełniona tynkiem ryflowanym, a wyżej w zwieńczeniu półokrągłe okno. Boczne osie symetryczne, o identycznym kształcie okien na parterze i piętrze i identycznej dekoracji podokiennej, jak na pozostałych elewacjach. Gzyms koronujący w osi środkowej elewacji wygięty w łuk. Część cokołowa jak na pozostałych elewacjach, z ciosów piaskowca oraz ryflowanego tynku.

Części boczne elewacji, zryzalitowane, jednoosiowe. Zarówno na parterze, jak i na piętrze, okna mają ten sam kształt – prostokąta zbliżonego do kwadratu. Są trójkwaterowe, dziewięciopole. Dekoracja podokienna pozostaje taka sama, jak pod innymi oknami - na I piętrze są to owalne kartusze opasane splecionymi wiązkami, na parterze – prostokątne płyciny z wypełnieniem z tynku ryflowanego. W części cokołowej widoczne okna piwniczne.

### **BUDOWA TECHNOLOGICZNA**

Budynek wybudowano z cegły. Elewacje praktycznie na całej powierzchni potynkowano gładkim tynkiem wapienno – piaskowym. Jedynie w płycinach wieńczących szczyty elewacji zastosowano tynk fakturalny, nakrapiany. W odkrywkach naturalnych widoczna jest zachowana reliktoowo jasnoszara warstwa malarska, prawdopodobnie wapienna.

Elementy wykonane i eksponowane z cegły starannie wyspoinowano z kształtem spoiny w formie wklęsłego półwałka. Spoinę pomalowano na kolor czerwony.

Część detali wykonano z wapienia pińczowskiego (głowice i bazy kolumny i filarów okiennych, niektóre gzymsy). Schody wejścia głównego wykonano z drobnopłaskiego, szarego granitu. Cokół i gzyms nad cokołem wykonano z ciosów piaskowca. Parapety, niektóre gzymsy, detal sztukatorski wykonano ze sztucznego kamienia (zaprawa cementowa z nadaną fakturą kamieniarską, malowana farbą).

Stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, w typie polskim (kwatery zewnętrzne otwierane na zewnątrz). Naświetla uchylne z mechanizmem nożycowym. Pierwotnie malowana na kolor kamiennie – szary (prawdopodobnie, ponieważ obecnie okna przemalowane są na kolor biały, a warstwy wcześniejsze zachowane są szczątkowo).

Stolarka drzwiowa na elewacji północnej w wejściu głównym została wymieniona na nową, wykonaną z drewna dębowego, malowaną na kolor „złoty dąb”.

Na elewacji południowej zachowane pierwotne dębowe drzwi częściowo przeszklone, pomalowane farbą olejną na kolor brązowy.

Drzwi na bocznych elewacjach od strony północnej osadzone w późniejszym okresie w związku z przebicciem otworów drzwiowych – drewniane, malowane na kryjąco farbą olejną w kolorze brązowym. Pokrycie dachowe wykonane z dachówki zakładkowej typu marsylka w kolorze grafitowym. Na krańcach dachu zamontowano sterczyny ceramiczne. Pokrycie ceglanych gzymsów wieńczących mogło być wykonane z dachówki w kolorze ceglonym. Dachówki kryjące dach ułożone zostały bezpośrednio na









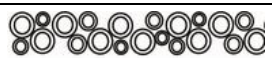






łatach. Połączenia między dachówkami uszczelniono zaprawą wapienno – piaskową, a w późniejszym czasie wapienno – cementową.

Lukarny w połaci dachu wykonane z drewna malowanego na kolor brązowy.

Kominy są wykonane ze współczesnej cegły klinkierowej w naturalnym kolorze ceglastym. Pierwotnie kominy również wymurowano z cegły bez tynkowania.

Pokrycie dachowe wykonano z dachówki zakładkowej z Płaszowskiej Parowej Fabryki Cegieł i Dachówek w kolorze grafitowym (określanym jako czarny lun dymiony). Zachowany do dziś kolor dachówki nie pochodzi od brudu nagromadzonego na powierzchni. Od strony strychu widać wyraźnie, że dachówka w całości była w kolorze grafitowym, podobnie jak gąsiory.

#### STRATYGRAFIA ZBIORCZA PRZED KONSERWACJĄ

w. technol.	oznaczenie graficzne warstwy	okres hist.	datowanie	opis warstwy
1.		IV	po 1991 r.	częściowa wymiana dachówki
2.				
3.		III	lata 70-te XX w.	nakrop cementowy barwiony w masie
4.				warstwa podkładowa biała (klej lub pokost z pigmentem)
5.		II	po 1945 r.	w. mal. ugrowa
6.				zaprawa cementowa, uzupełnienia
7.		I	1908 – 14	dachówka ceramiczna w kolorze grafitowym
8.				stolarka okienna i drzwiowa, drewniana
9.				w. mal. wapienna, jasnoszara
10.				sztuczny kamień
11.				tynk wapienno – piaskowy
12.				kamień (piaskowiec, wapień pińczowski, granit)
13.				wątek ceglany

## **STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

### **Tynki i detal architektoniczny**

Powierzchnia tynków w całości pokryta jest fakturalnym nakropem cementowym, barwionym w masie na kolor jasnougrowy. W kilku miejscach na każdej ścianie widoczne są odspojenia i różnej wielkości ubytki, ukazujące spod spodu wcześniejsze warstwy. Powierzchnia tynków jest brudna z jaśniejszymi zaciekami w miejscach opłukiwania przez wodę opadową.

Przemaalowane zostały niektóre opaski okienne na kolor czerwony (dotyczy to parteru od strony północno – wschodniej), a także tła kartuszy pod oknami I piętra i tynki ryflowane na cokole. Widoczne są liczne ubytki farby która złuszczyła się lub została wypłukana.

Stan dekoracji sztukatorskiej jest ogólnie dobry, brak jest dużych ubytków. Jej powierzchnia jest jedynie w całości przemaalowana. W miejscach opłukiwania przez wodę widoczne są drobne ubytki lub wypłukana faktura. Głównie widoczne jest to w obrębie parapetów. Gzymsy zachowały nawet pierwotną prążkowaną fakturę, obecnie przykrytą przez farby, zacierki i nakrop cementowy.

W złym stanie są ryflowane tynki w pasie cokołu. Na skutek ciągłego podciągania wody przez nieizolowane fundamenty oraz ograniczonej dyfuzji z powodu szczelnej, powierzchniowej wyprawy cementowej, tynk odpaja się i miejscami odpada płatami od muru ceglanego. Widoczne są liczne późniejsze naprawy, wykonane z zaprawy cementowej, odbiegające formą od oryginału. Całość powierzchni jest także mocno zabrudzona.

### **Cokół kamienny oraz inne elementy wykonane z kamienia**

Wykonane z piaskowca elementy cokołu znajdują się w zróżnicowanym stanie. Ciosy leżące bezpośrednio przy ziemi, najbardziej narażone na działanie wody opadowej, śniegu oraz podciągania wilgoci z gruntu, wykazują największy stopień zniszczenia. Kamień jest osłabiony strukturalnie, miejscami się osypuje. Widoczne są powierzchniowe ubytki, złuszczenia i rozwarstwienia piaskowca. Pierwotna faktura uległa rozmyciu. W miejscach o stale podwyższonej wilgotności widoczne są skupiska glonów. Z kolei tam, gdzie powierzchnia oryginalna przetrwała, widoczne jest silne zabrudzenie w postaci ciemnej, szczelnej warstwy. Pierwotnie pas ciosów leżących tuż nad ziemią kształtowany był w taki sposób, że na obwodzie prostokątnego ciosu odkuty był rodzaj płaskiej ramki, pokrytej fakturą prążkowaną. Pozostała część ciosu miała nieregularną, „dziką” płaszczyznę z fakturą dłutowaną. W obrębie opasek okiennych faktura kamieniarska i same ciosy zachowane są bardziej czytelnie w zależności od elewacji. Gzyms kordonowy nad cokołem jest mocno zabrudzony, miejscami pokryty skupiskami glonów. Widoczne są także niewielkie ubytki kamienia, spowodowane prawdopodobnie urazem mechanicznym. Widoczna jest jeszcze mocno spłukana pierwotna faktura prążkowana.

Elementy wykonane z wapienia pińczowskiego to głowice i bazy kolumn ceglanych na elewacji północnej. Prawdopodobnie także gzymsy z fakturą prążkowaną w łukowo kształtowanych szczytach są wykonane z wapienia<sup>4</sup>. Generalnie ich stan jest dobry. Są powierzchniowo zabrudzone. Forma jest czytelna, zachowana jest faktura pierwotna.

Stopnie granitowe przed wejściem głównym do budynku są w dobrym stanie technicznym. Widoczne są ubytki zaprawy w spoinach oraz niewielkie ubytki mechaniczne na krawędziach stopni. Zachował się także stopień granitowy przed wejściem do ogrodu na elewacji południowej. Jego stan jest podobny, jak stopni na elewacji północnej.

### **Wątki ceglane**

Użyta miejscowo cegła jako element dekoracyjny jest w dobrym stanie technicznym. Na elewacji północnej występuje ona w górnej części w obrębie kolumny międzyokiennej i filarów bocznych okna oraz jako obramienia lizen w wejściu głównym i gzymsy koronujące wejścia (przedsionka). Powierzchnia cegły jest zabrudzona. Ubytków jest niewiele. Pierwotna ceglasta warstwa malarska, leżąca na spoinach,

---

<sup>4</sup> Należy to sprawdzić podczas prowadzenia prac, ponieważ obecnie są one pokryte nakropem cementowym. Jest też możliwe, że są to odlewy ze sztucznego kamienia.

uległa prawie całkowitemu wypłukaniu. Zachowana jest w niewielkim stopniu w głębszych miejscach. Najbardziej zniszczony jest gzyms w szczycie wejścia głównego, obecnie ofasowany blachą. Widoczne są ubytki górnej części cegieł i zatarcia zaprawą.

Węgary portalu na elewacji południowej, wykonane częściowo z cegły, obecnie są zamalowane białą farbą.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Pierwotna stolarka okienna w budynku zachowała się jeszcze w części okien. Jest ona bardzo zniszczona po ponad 100 latach użytkowania. W większości zachowały się pierwotne metalowe okucia np. zawiasy, klamki, haczyki, mechanizmy nożycowe, zasuw. Pierwotne okna wskutek wypaczenia drewna są bardzo nieszczelne, co powoduje dyskomfort użytkowania. Dlatego niektórzy mieszkańcy wymienili pierwotne okna na okna z białego PCV. Wymiana okien przebiegała stopniowo, ponieważ widoczne są kwatery wymienione na drewniane prawdopodobnie w okresie powojennym. Niektóre okna są też uszkodzone mechanicznie np. mają pęknięte i częściowo brakujące szyby. Widoczne są też znaczne ubytki kitu okiennego przy pierwotnych szybach.

Okna piwniczne zachowane tylko częściowo. W większych oknach zdemontowano stolarkę prawdopodobnie ze względu na konieczność składowania węgla w piwnicach. Niektóre okna mają dodatkowe zewnętrzne szklenie w osobnych ramach. Wszystkie okna piwniczne są w złym stanie technicznym.

Stolarka drzwiowa w głównym wejściu do budynku na elewacji północnej została wymieniona na nową, wykonaną na wzór historyczny. Są to drzwi z drewna dębowego, lakierowane lakierobejcą na kolor „złoty dąb”. Drzwi posiadają przeszklenie oraz dekoracyjną kratę. Obecnie są w bardzo dobrym stanie technicznym.

Na elewacji północnej, w obrębie ścian ryzalitowych, widoczne są drzwi współczesne. Na ścianie zachodniej – drzwi z podziałem na drobne płyciny, a na wschodniej – zupełnie płaskie. Obie pary drzwi są w dobrym stanie technicznym.

Drzwi na elewacji południowej, prowadzące do ogrodu, to drzwi pierwotne, częściowo przeszkłone, z drobnym podziałem. Lakier na powierzchni drewna jest mocno przetarty. Lakier kryjący, olejny, w kolorze brązowym. Drzwi wykonane z drewna dębowego, powinny być malowane laserunkowo. W dolnej części obecnie zszarzały, pozbawione warstwy ochronnej. Klamka współczesna, aluminiowa.

### **Pokrycie i więźba dachowa**

Pokrycie dachowe jest w większości pierwotne, wykonane z dachówki płaszowskiej w kolorze grafitowym. Dachówka jako materiał zachowana jest w dobrym stanie. Jest oczywiście brudna, niektóre sztuki mają drobne ubytki mechaniczne od gradu czy spadających gałęzi. Od strony poddasza dolna powierzchnia pokryta jest zaprawą cementową, uszczelniającą połączenia. Zachodnia połać dachu została kilka lat temu wymieniona na nową, wykonaną z dachówki typu marsylka, ale w kolorze ceglastym. Pojedyncze uszkodzone dachówki były też w przeszłości wymieniane na nowe o tej samej formie, ale bez zachowania grafitowej kolorystyki. Wszystkie te uzupełnienia, ze względu na kontrast, dają zły efekt estetyczny.

Więźba dachowa jest zachowana w dobrym stanie technicznym pomimo miejscowego zaatakowania przez mikroorganizmy. Widoczne jest to w miejscach o podwyższonej wilgotności, gdzie lokalnie przedostaje się woda.

Wszystkie kominy wystające ponad połać dachu wymurowane są ze współczesnej cegły klinkierowej w kolorze naturalnym, ceglastym.

Lukarny w połaciach dachu wykonane z drewna, są w średnim stanie technicznym. Drewno wymaga zabezpieczenia powłoką lakierniczą przed działaniem czynników atmosferycznych.

### **Obróbki blacharskie**

Jeśli chodzi o obróbki blacharskie to występują one w obrębie dachu w pasie podrynnowym, przy kominach, w koszach połaci dachowych. Widoczne są także ofasowania szczytów, pierwotnie wykonane jako krycie dachówką. Zabezpieczone blachą są także deski lukarn. Obróbki te pochodzą z różnych okresów, wykonane też zostały z różnych rodzajów blachy – szarej ocynkowanej oraz stalowej malowanej na kolor ceglasty. Ich stan techniczny jest różny. Widoczne są nieszczelne połączenia poszczególnych sekcji obróbek.

### **Elementy z betonu - schodki do drzwi wejściowych bocznych**

Schody betonowe występują od strony elewacji północnej. Prowadzą do wtórnie przeбитych wejść do budynku na elewacjach bocznych wschodniej i zachodniej. Schody na elewacji zachodniej zostały poddane remontowi kilka lat temu i są w dobrym stanie technicznym. Obecnie na powierzchni stopnic i podstopnic naklejone są płytki ceramiczne w kolorze szarym. Policzki schodów potynkowano tynkiem fakturalnym i pomalowano w kolorze ciepłej bieli. Bok schodów w części tuż przed drzwiami zakryto brązową blachą trapezową tworząc rodzaj wiatrołapu przed wejściem. Schody posiadają prostą poręcz spawaną z okrągłej rurki o średnicy ok. 4 cm.

Schody na elewacji wschodniej wykonane są z betonu. Na krawędziach wtopione są stalowe profile, które obecnie są widoczne z powodu przetarcia zaprawy w tych miejscach. Profile korodują. Sama zaprawa ma zabrudzoną powierzchnię, nie jest też niczym zabezpieczona. Widoczne są nie wiekiem, powierzchniowe ubytki.

### **Otoczenie, obejście z płyt chodnikowych, ogrodzenia, komunikacja**

Otoczenie budynku nie zmieniło się od momentu powstania. Projektowana funkcja zieleni w otoczeniu budynku jest ciągle utrzymywana. Ogródki są pielęgnowane od strony wschodniej i południowej. Od strony zachodniej jest wjazd drogą gruntową nieutwardzoną. Dojście do elewacji północnej budynku z wejściem głównym prowadzone jest po chodniku wyłożonym kostką porfirową. Sam teren jest odgradzony od chodnika wzdłuż drogi niskim płotkiem modułowym z powlekanego drutu.

Na obwodzie budynku, na styku z elewacją ułożone są płyty chodnikowe, betonowe 40 x 40 cm oraz betonowa trylinka.

### **WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Głównym celem prac, oprócz poprawy stanu technicznego, jest przywrócenie pierwotnej estetyki całego budynku. Połączenie jasnych tynków z detalem kamiennym, ceglanym i sztukatorskim oraz ciemnym pokryciem dachowym tworzy całość charakterystyczna dla budownictwa okresu pierwszej dekady XX wieku. Budynek, jeden z kilkudziesięciu wchodzących w skład zespołu zabudowy szpitalnej, został zaprojektowany przez znanych architektów. Po latach niefachowych remontów należy poddać go profesjonalnym zabiegom konserwatorskim i przywrócić wygląd zgodny z pierwotnym.

### **Tynki i detal architektoniczny**

Tynkowane elewacje pierwotnie były gładkie, pomalowane na jasny, prawdopodobnie jasnoszary kolor. Obecnie istniejący nakrop cementowy należy skuć z całej powierzchni. Dotyczy to zarówno powierzchni płaskich, jak i detalu sztukatorskiego. Częściowo nakrop znajduje się także na elementach kamiennych. Należy także skuć wszystkie spękane, odspojone od podłoża i słabe technicznie uzupełnienia cementowe. Dotyczyć to będzie przede wszystkim partii cokołowych elewacji w pasie między elementami kamiennymi.

Po odświeżeniu pierwotnych powierzchni tynków należy je oczyścić gorącą parą wodną pod ciśnieniem lub metodą strumieniową – ścierną, aby usunąć zarówno brud, jak i resztki warstw wtórnych. W miejscach silnie zasolonych, z widocznymi wykwitami, należy dokonać naprzemiennego spłukiwania i

wysychania powierzchni w celu usunięcia szkodliwych związków. Miejscowo można zastosować okłady odsalające z pulpy celulozowej lub glinki bentonitowej. Tynki należy zbadać pod kątem odspojenia od podłoża. Partie zmurzałe, odspojone i spękań należy skuć. Ewentualne ujawnione pęknięcia poszerzyć i uzupełnić elastyczną zaprawą (szpachlówką mineralną). W razie potrzeby, gdyby pęknięcia były głębokie, należy dokonać skotwienia kotwami ze stali nierdzewnej (pręty żebrowane o średnicy 6 – 8 mm) po konsultacji z konstruktorem.

Powierzchnie zapraw, które wykazują osłabienie strukturalne, należy zaimpregnować preparatami krzemooorganicznymi lub alternatywnie krzemianowymi. Nie należy do tego celu stosować emulsji tworzyw sztucznych.

Do uzupełnienia większych ubytków ścian należy zastosować zaprawę wapienno – piaskową z niewielkim dodatkiem cementu, najlepiej białego. Po uzupełnieniu wszystkich ubytków tynkiem podkładowym należy całość powierzchni tynkowanych przetrzeć zaprawą cienkowarstwową scalającą. Po dokładnym wysezonowaniu tynków powierzchnię pomalować farbami krzemianowymi w wybranym wcześniej kolorze. W trakcie prac po usunięciu nakropu cementowego należy ustalić pierwotną kolorystykę elewacji. Na tej podstawie przygotować próbki kolorów do wymalowań i zatwierdzić wybrany kolor na komisji konserwatorskiej.

Uzupełnienia ubytków detali sztukatorskich i elementów ze sztucznego kamienia należy wykonać gotową zaprawą do sztukaterii lub samodzielnie wykonaną zaprawą wapienno – cementową. Po uzupełnieniu ubytków powierzchnię detali należy pomalować farbami krzemianowymi w odpowiednio dobranym kolorze.

Konserwacji należy poddać tynki ryflowane w partii cokołu. Elementy uzupełnione w późniejszych okresach należy skuć. Usunąć należy także łaty cementowe i inne niefachowe uzupełnienia. Powierzchnię tynków oczyścić metodą termopary z użyciem detergentów. Ewentualne pozostałości farb doczyścić ręcznie przy zastosowaniu past do usuwania przemalowań. Tynki odspojone podkleić przy zastosowaniu preparatu z grupy ledańców. Osłabione partie zaimpregnować strukturalnie preparatem krzemooorganicznym. Ubytki tynku zrekonstruować przy zastosowaniu zaprawy wapienno – piaskowej z niewielkim dodatkiem białego cementu. Należy odtworzyć kształt pierwotnych ryfli. Po wysezonowaniu tynków ich powierzchnię pomalować na kolor kamienny – szary, zbliżony do pierwotnego, przy zastosowaniu farby krzemianowej.

Podobne postępowanie przeprowadzić w obrębie elementów wykonanych ze sztucznego kamienia (betonu), jak gzymsy czy parapety. W tym przypadku uzupełnienia wykonać zaprawą cementową. W końcowej fazie elementy te należy pomalować farbą krzemianową na kolor szaro – kamienny, zgodny z kolorem pierwotnym.

### **Cokół kamienny oraz inne elementy wykonane z kamienia**

Zakłada się przywrócenie wszystkich elementów kamiennych do stanu pierwotnego w zakresie technicznym i estetycznym. W pierwszej kolejności powierzchnia elementów kamiennych zostanie oczyszczona z brudu i nawarstwień metodą termopary z użyciem pasty chemicznej. Powierzchnie zaatakowane przez mikroorganizmy zostaną zdezynfekowane specjalnym preparatem. Zaleca się dwukrotne wykonanie tego zabiegu ze względu na duży stopień występowania glonów. Elementy osłabione strukturalnie należy poddać zabiegowi impregnacji preparatem krzemooorganicznym. Jest to kluczowy zabieg procesu konserwatorskiego. Po wzmocnieniu struktury (po ok. 3 tygodniach) należy przystąpić do wykonania uzupełnień metodą taszlowania z użyciem piaskowca o odpowiedniej barwie i uziarnieniu. Powierzchnię wszystkich ciosów należy przefakturować, zgodnie z fakturą pierwotną. Na krawędziach należy nabić pasek prążkowany, tzw. szlak krakowski. Drobne ubytki oraz spoinowanie między ciosami należy uzupełnić zaprawą mineralną barwioną w masie.

Ze względu na miejscowy duży stopień zniszczenia część elementów wymagać będzie rekonstrukcji w odpowiednim gatunku kamienia (piaskowiec i wapień pińczowski) oraz uzupełniania metodą taszlowania. Dotyczy to elementów umieszczonych na styku cokołu z terenem. Zakres rekonstrukcji i uzupełnień będzie możliwy do oceny dopiero po oczyszczeniu kamieniarki. Wstępnie ocenia się go na

15% elementów do rekonstrukcji. Gniazda pod tasze zgeometryzować i uzupełnić piaskowcem dobranym kolorystycznie do pierwotnego materiału kamiennego z zastosowaniem w razie potrzeby metalowych bolców kotwiących. Pozostałe drobne ubytki zostaną uzupełnione zaprawą mineralną.

Po uzupełnieniu wszystkich ubytków i ewentualnym scaleniu kolorystycznym przebarwień, powierzchnia kamienia zostanie zabezpieczona przed działaniem wody opadowej poprzez zabieg hydrofobizacji wodoroztworzalnym środkiem krzemooorganicznym.

Elementy wykonane z wapienia pińczowskiego, należy bardzo dokładnie oczyścić ręcznie, miniparownicą z zastosowaniem detergentów niejonowych. Osłabione partie zaimpregnować preparatem krzemooorganicznym. Drobne ubytki formy należy uzupełnić zaprawą mineralną. Ostatnim zabiegiem będzie hydrofobizacja preparatem silikonowym.

Stopnie z granitu oczyścić parą pod ciśnieniem oraz detergentem niejonowym. Uzupełnić zaprawę w spoinach zaprawą cementową w kolorze dobranym do szarości kamienia. Drobne ubytki powierzchniowe uzupełnić kitem żywicznym z żywicy epoksydowej. Po nałożeniu kitów i ich związaniu powierzchnię przeszlifować. Pierwotnie stopnie były fakturowane, obecnie faktura zachowała się tylko na podstopnicach. Ze względów użytkowych zaleca się przywrócenie faktury (drobny groszek i szlak krakowski).

### **Wątki ceglane**

Przewiduje się przywrócenie pierwotnego wyglądu powierzchni wątków ceglanych, czyli ekspozycję wątku z malowaną czerwoną spoiną.

Wykonany z cegieł watek jest zachowany w stosunkowo niezłym stanie. W pierwszej kolejności powierzchnia wątków ceglanych zostanie oczyszczona z brudu i przemalowań metodą termopary z preparatem czyszczącym (detergent lub miejscowo pasta z kwaśnym fluorkiem amonu). Drobne ubytki kształtek ceglanych, widoczne w kilku miejscach, należy uzupełnić zaprawą mineralną barwioną w masie. Ubytki spoin zostaną uzupełnione zaprawą mineralną, wapienno – piaskową. Pierwotnie spoina miała kolor ceglasty i prawdopodobnie była podmalowana farbą wapienną. Dlatego obecnie należy przywrócić jej pierwotny wygląd. Powierzchnia spoiny zostanie podmalowana farbą o spoiwie krzemianowym na kolor ceglasty (kolor wątku).

Powierzchnia wątku ceglanego po wykonaniu zabiegów konserwatorskich zostanie zabezpieczona preparatem hydrofobowym. Ewentualne niewielkie przebarwienia kolorystyczne cegieł planuje się scalić farbami o spoiwie krzemianowym. Całość wątków zahydrofobizować.

Górną powierzchnię ceglanych gzymsów na szczytach elewacji bocznych oraz szczycie przedsionka wejścia głównego należy pokryć dachówką karpiówką w naturalnym kolorze czerwonym na wzór pokrycia wykonanego na szczycie zachodnim budynku nr 24.

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka okienna ze względu na zły stan zachowania przewidziana jest do wymiany. Nową stolarkę okienną należy wykonać z drewna, zgodnie z historycznymi podziałami kwater, według załączonych rysunków i projektu wykonawczego. Kolorystykę okien należy ustalić na podstawie wykonanej próby na drewnianej listewce. Wstępnie proponuje się wykonanie prób kolorystycznych z kolorem oznaczonym nr S 2005 – G90Y wg kolornika NCS. Jednocześnie ze względów użytkowych dopuszcza się wykonanie okien jako jednoramowych.

Do konserwacji pozostawia się jako świadka historycznego duże okno od klatki schodowej na elewacji południowej na jej całej wysokości. Należy oczyścić powierzchnię listew drewnianych z przemalowań, wymienić zniszczone listwy na nowe, uzupełnić kitowanie kitem tradycyjnym pokostowym. Powierzchnię drewna przeszlifować, pomalować farbą podkładową, a następnie dwukrotnie farbą w zatwierdzonym kolorze. Okucia wyczyścić, naprawić i wyregulować.

Stolarka drzwiowa w głównym wejściu do budynku na elewacji północnej została wymieniona na nową, wykonaną na wzór historyczny. Obecnie drzwi są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają prac.

Drzwi na ścianach bocznych od strony północnej ze względu zarówno na stan, jak i estetykę, kwalifikują się do wymiany. Nowe należy wykonać z drewna, wg projektu rysunkowego. Ze względu na to, że drzwi te są elementami późniejszymi, proponuje się potraktować je kolorystycznie jak stolarkę okienną, czyli nie malować na kolor brązowy. Pierwotnie w tym miejscu były okna, które nie odcinały się od elewacji. Kolor brązowy z jasną elewacją da zbyt duży kontrast.

Drzwi drewniane, częściowo przeszklone na elewacji południowej należy poddać konserwacji, są to drzwi pierwotne, które należy zachować.

### **Pokrycie i więźba dachowa**

Pokrycie dachowe jest w większości pierwotne, wykonane z dachówki płaszowskiej w kolorze grafitowym. Dachówka jako materiał zachowana jest w dobrym stanie. Nie należy wymieniać pokrycia dachowego na nowe, wykonane z dachówki w kolorze ceglasmym. Istniejące historyczne dachówki należy zdemontować. Każdą dachówkę należy oczyścić z brudu i resztek zapraw metodą termopary z zastosowaniem w razie potrzeby preparatów chemicznych i detergentów. Dachówki posortować i przeliczyć. Brakujące dachówki należy dokupić z dachówek rozbiórkowych, a jeśli nie uda się zdobyć materiału rozbiórkowego, to należy dobrać dachówkę jak najbardziej zbliżoną do oryginału zarówno pod względem formy, jak i kolorystyki. Należy zwrócić uwagę, aby powierzchnia dachówki nie była pokryta angobą i miała podobną do pierwotnej powierzchnię pod względem połysku. Ze względu na prawdopodobny brak jednakowej dachówki na cały dach należy wybrać połacie, na których ułożona zostanie nowa dachówka. Sugeruje się wykonanie nowych połaci od strony wschodniej i zachodniej, natomiast północne i południowe wykonać z dachówki pierwotnej (wg załączonych rysunków).

Więźba dachowa jest zachowana w dobrym stanie technicznym, zgodnie z ekspertyzą konstrukcyjną wykonaną przez mgr inż. Rafała Grzywacza dołączoną do opracowania. W opracowaniu wskazano elementy które należy wzmocnić.

Więźbę oczyścić z luźnych zabrudzeń, dezynfekować oraz zabezpieczyć preparatami antypalnymi i przeciw szkodnikom drewna. Nie należy stosować środków solnych.

Wszystkie kominy wystające ponad połacie dachu wybudowane są ze współczesnej cegły klinkierowej w kolorze naturalnym, ceglasmym. Są one w dobrym stanie technicznym. Zaleca się ich optukanie z luźnych zbrudzeń i hydrofobizację.

Lukarny w połaciach dachu wykonane z drewna, są w średnim stanie technicznym. Drewno wymaga zabezpieczenia powłoką lakierniczą przed działaniem czynników atmosferycznych. Należy usunąć istniejące obróbki blacharskie oraz uzupełnić/wymienić zniszczone elementy drewniane. Obróbka blacharska nie powinna zasłaniać elementów ozdobnych.

### **Obróbki blacharskie**

Podczas wymiany pokrycia dachowego należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie, rury spustowe oraz rynny na nowe, wykonane z blachy tytanowo – cynkowej. Czyszczaiki wymienić na żeliwne stylizowane.

W przypadku obróbek blacharskich nie należy zakładać blachy tam, gdzie jej pierwotnie nie było, np. na parapetach okien. Wyjątkiem są kamienne gzymsy szczytów, które należy opasować, aby zabezpieczyć kamień przed degradacją.

### **Elementy metalowe**

Powierzchnię wszystkich elementów metalowych – krat, uchwytów, balustrad itp.– należy bardzo dokładnie oczyścić z warstw farb i produktów korozji. Zaleca się zastosowanie metody chemicznej z użyciem preparatów do usuwania powłok olejnych. Powierzchnia metalu zostanie zabezpieczona podkładem antykorozyjnym. Warstwa wymalowania końcowego zostanie wykonana farbą odporną na działanie czynników atmosferycznych w odpowiednim kolorze (po wykonaniu badań stratygraficznych).

### **Elementy z betonu - schodki do drzwi wejściowych bocznych**

Schody betonowe od strony elewacji północnej należy poddać renowacji. Celem będzie wykonanie stopni w wykończeniu betonowym, o fakturze antypoślizgowej. Istniejące płytki na schodach należy skuć. (nie dopuszcza się obłożenia stopni płytkami!).

Elementy metalowe (profile na krawędziach) należy odrdzewić i zabezpieczyć antykorozyjnie lakierem podkładowym, najlepiej bezbarwnym. Powierzchnię schodów oczyścić gorącą parą wodną pod ciśnieniem. Wszelkie ubytki należy uzupełnić przy zastosowaniu zapraw systemowych do napraw betonów. W głębszych ubytkach zastosować zaprawę gruboziarnistą, podkładową. Całość powierzchni wyszpachlować zaprawą drobnoziarnistą naprawczą do powierzchni betonowych.

### **11.0 PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE**

**Przed wszelkimi pracami konserwatorskimi, remontowymi należy uporządkować w porozumieniu z Inwestorem kable zwisające na elewacji.**

**Zaleca się likwidację wszystkich kabli oraz przeniesienie ich do wnętrza budynku (zaleca się wykorzystanie istniejących szachtów kominowych obecnie nie używanych do rozprowadzenia kabli teletechnicznych).**

### **TYNKI I DETAL ARCHITEKTONICZNY**

1. Zabezpieczenie otworów okiennych przed etapem czyszczenia foliami polietylenowymi i miękkimi płytami pilśniowymi, dociętymi do kształtu okien oraz demontaż systemu anty – ptak.
2. Skucie nakropu cementowego z całej powierzchni tynków.
3. Skucie fragmentów odparzonych, odspojonych i osłabionych tynków na powierzchniach płaskich.
4. Oczyszczenie pierwotnej powierzchni tynków na powierzchniach płaskich z brudu i pozostałych nawarstwień metodą termopary z zastosowaniem detergentów lub innych preparatów chemicznych. Alternatywnie oczyszczenie powierzchni metodą strumieniowo – ścierną pól suchą z mgłą wodną z odpowiednio dobranym ścierniwem – drobny piasek kwarcowy lub elektrokorund. Metoda ta poprzez zastosowanie płynnej regulacji ciśnienia oraz możliwości wykorzystania różnych kruszyw pozwala na bezpieczne oczyszczanie powierzchni bez ryzyka uszkodzenia. Po zabiegu czyszczenia pozostałe ścierniwo zostanie usunięte, a powierzchnia elewacji zmyta niewielką ilością wody.
5. Wykonanie niezbędnych prac murarskich, jeśli takie będą konieczne, np. wymiana niektórych zniszczonych cegieł, przemurowania obluzowanych cegieł. Do prac murarskich zostanie zastosowana cegła pełna, bez wad i pęknięć, o odpowiednim stopniu wypalenia. Cegły będą łączone tradycyjną zaprawą murarską wapienno – piaskową, z zachowaniem wiązania wątku.
6. Skotwienie pęknięć muru pod nadzorem konstruktora prętami ze stali nierdzewnej osadzonymi na żywicy epoksydowej lub zaprawie systemowej mineralnej.
7. Oczyszczenie powierzchni muru z pyłu przed przystąpieniem do tynkowania przy pomocy zimnej wody pod ciśnieniem.
8. Wzmocnienie strukturalne tynków w celu poprawy nośności podłoża. Użyty zostanie preparat gruntujący **krzemianowy**.
9. Uzupełnienie tynków na powierzchniach płaskich. Jako obrzutka i warstwa podkładowa zostanie wykonana zaprawa wapienno – cementowa z białym cementem, o stosunku spoiwa do wypełniacza nie większym niż 1:2.
10. Rekonstrukcja tynków ryflowanych w obrębie cokołu przy zastosowaniu zaprawy wapienno – piaskowej z dodatkiem białego cementu. Zaprawę po nałożeniu w jednej warstwie ok. 1,5 cm należy przeciągnąć specjalną pacą zębatą odtwarzając pierwotny kształt.
11. Wykonanie końcowej warstwy tynku (szlichty) gotową fabrycznie drobnoziarnistą wapienną zaprawą cienkowarstwową i zatarcie jej na gładko „z ręki”.



12. Podklejenie odspojeń elementów sztukatorskich od podłoża zaprawą z grupy ledanów, a drobnych spękań roztworem wodnym żywicy akrylowej.
13. Uzupełnienie ubytków dekoracji sztukatorskiej. Wszystkie ubytki należy wykonać zaprawą o składzie zbliżonym do składu zaprawy pierwotnej – zaprawą cementowo - wapienną.
14. Po związaniu i dobrym wyschnięciu tynków (min. okres ok. 2 tygodni przy dobrej suchej pogodzie) dwukrotne pomalowanie ścian farbą krzemianową w odpowiednio dobranym kolorze. Farba ta jest hydrofobowa, więc nie ma potrzeby wykonania dodatkowego zabiegu hydrofobizacji.

## **ELEMENTY KAMIENNE**

### **Elementy i detale architektoniczne wykonane z wapienia pińczowskiego**

1. Oczyszczenie powierzchni kamienia przy pomocy termopary przy wykorzystaniu agregatu generującego parę wodną do 140°C przy niskim ciśnieniu roboczym. Działanie to zostanie poprzedzone próbami określającymi odpowiednie parametry czyszczenia tj. temperaturę pary i jej ciśnienie. W razie potrzeby przewiduje się doczyszczanie ręczne z użyciem niewielkich szczotek mosiężnych.
2. Likwidacja glonów poprzez nasączenie roztworem biobójczym i grzybobójczym.
3. Wykucie osłabionych spoin spomiędzy ciosów kamiennych przy pomocy ostrych dłut kamieniarskich. Zabieg należy przeprowadzić z należytą ostrożnością, aby nie uszkodzić brzegów ciosów.
4. Wykucie słabych technicznie uzupełnień, kitów z poprzednich renowacji (kity cementowe, słabe technicznie, odspojone).
5. Impregnacja strukturalna osłabionych partii kamienia preparatem krzemoorganicznym metodą powlekania. Po zabiegu impregnacji należy odczekać z wykonywaniem następnych zabiegów przez okres ok. 3 tygodni w celu zakończenia procesu krystalizacji krzemionki w strukturze kamienia.
6. Odkucie w wapieniu pińczowskim zupełnie zniszczonych elementów (w zależności od stanu zachowania może to dotyczyć kul w zwieńczeniu elewacji).
7. Wykonanie konstrukcji z drutu nierdzewnego, wklejonego na żywicy epoksydowej, pod uzupełnienia zaprawą większych fragmentów kamienia.
8. Uzupełnienie mniejszych ubytków kamienia zaprawą mineralną, barwioną w masie. Zaleca się użycie fabrycznie gotowej zaprawy mineralnej z dodatkiem pigmentów odpornych na wapno, cement i działanie UV. W razie potrzeby zaprawa zostanie dobarwiona suchymi pigmentami do pożądanego koloru. Powierzchnia związanej zaprawy zostanie opracowana zgodnie z pierwotną fakturą kamienia.
9. Uzupełnienie spoin między blokami kamienia zaprawą wapienno – piaskową z dodatkiem trasy i białego cementu, barwioną w masie pigmentami mineralnymi.
10. Scalenie kolorystyczne zostanie wykonane w niezbędnym zakresie i dotyczyć będzie korekty koloru uzupełnień. Zabieg zostanie wykonany farbą opartą na silikonowym spoiwie z dodatkiem suchych pigmentów.
11. Zabezpieczenie powierzchni kamienia przez wykonanie cienkiej powierzchniowej powłoki hydrofobowej. Użyty do tego zostanie wodny bezbarwny preparat hydrofobizujący oparty na specjalnych silikonach. Zabieg hydrofobizacji elementów kamiennych zostanie wykonany metodą powlekania jednocześnie z hydrofobizacją wątków ceglanych.

### **Elementy i detale architektoniczne wykonane z piaskowca**

1. Odkucie wszystkich zacierek cementowych i uzupełnień zaprawami mineralnymi.
2. Oczyszczenie powierzchni kamienia przy pomocy termopary przy wykorzystaniu agregatu generującego parę wodną do 140°C przy niskim ciśnieniu roboczym. Działanie to zostanie

poprzedzone próbami określającymi odpowiednie parametry czyszczenia tj. temperaturę pary i jej ciśnienie. W razie potrzeby przewiduje się doczyszczanie z użyciem pasty z zawartością fluorku amonowego. Pasta zostanie nałożona na zabrudzone powierzchnie i po kilku minutach spłukana wodą.

3. Likwidacja glonów poprzez nasączenie roztworem biobójczym i grzybobójczym.
4. Wykucie osłabionych spoin pomiędzy ciosów kamiennych przy pomocy ostrych dłut kamieniarskich. Zabieg należy przeprowadzić z należytą ostrożnością, aby nie uszkodzić brzegów ciosów.
5. Wykucie gniazd pod taszle.
6. Impregnacja strukturalna osłabionych partii kamienia preparatem krzemoorganicznym metodą powlekania i nasączenia. Po zabiegu impregnacji należy odczekać z wykonywaniem następnych zabiegów przez okres ok. 3 tygodni w celu zakończenia procesu krystalizacji krzemionki w strukturze kamienia.
7. Wklejenie taszli z piaskowca oraz zrekonstruowanych elementów rzeźbiarskich na mrozoodpornej zaprawie mineralnej z zastosowaniem nierdzewnych kotew. Taszle zostaną dobrane kolorystycznie i pod względem uziarnienia do uzupełnianych elementów.
8. Wykonanie konstrukcji z drutu nierdzewnego, wklejonego na żywicy epoksydowej, pod uzupełnienia zaprawą większych fragmentów kamienia.
9. Uzupełnienie mniejszych ubytków kamienia zaprawą mineralną z dodatkiem pigmentów odpornych na wapno, cement i działanie UV. W razie potrzeby zaprawa zostanie dobarwiona suchymi pigmentami do pożądanego koloru. Powierzchnia związanej zaprawy zostanie opracowana zgodnie z pierwotną fakturą kamienia.
10. Uzupełnienie spoin między blokami kamienia zaprawą wapienno – piaskową z dodatkiem trasu i białego cementu, barwioną w masie pigmentami mineralnymi.
11. Scalenie kolorystyczne zostanie wykonane w niezbędnym zakresie i dotyczyć będzie korekty koloru uzupełnień. Zabieg zostanie wykonany farbą opartą na silikonowym spoiwie z dodatkiem suchych pigmentów.
12. Zabezpieczenie powierzchni kamienia przez wykonanie cienkiej powierzchniowej powłoki hydrofobowej. Użyty do tego zostanie wodny bezbarwny preparat hydrofobizujący oparty na specjalnych silikonach.

#### **WĄTEK CEGLANY**

1. Likwidacja glonów poprzez nasączenie roztworem biobójczym i grzybobójczym.
2. Oczyszczenie powierzchni cegły przy pomocy termopary przy wykorzystaniu agregatu generującego parę wodną do 140°C przy niskim ciśnieniu roboczym. Działanie to zostanie poprzedzone próbami określającymi odpowiednie parametry czyszczenia tj. temperaturę pary i jej ciśnienie. Przewiduje się użycie środka chemicznego w postaci pasty z zawartością kwaśnego fluorku amonowego. Pasta zostanie nałożona na zabrudzone powierzchnie i po kilku minutach spłukana wodą.
3. Wykucie osłabionych i odspojonych spoin między cegłami. Zabieg ten będzie wykonany z dużą ostrożnością tak, aby niepotrzebnie nie uszkodzić brzegów sąsiednich cegieł. Będzie dotyczył tylko fug zniszczonych.
4. W miejscach braków całych kształtek zostaną osadzone nowe, o dobranej odpowiednio do oryginału formie, kolorze i stopniu wypalenia. Cegły licowe zostaną osadzone na tradycyjnej zaprawie wapienno – piaskowej z niewielkim dodatkiem białego cementu lub trasu.
5. Uzupełnienie niewielkich ubytków powierzchni cegieł zaprawą mineralną z dodatkiem trasu, pigmentów odpornych na wapno, cement i działanie UV. W razie potrzeby zaprawa zostanie dobarwiona suchymi pigmentami do pożądanego koloru. Powierzchnia związanej zaprawy zostanie opracowana w sposób maksymalnie zbliżony do wyglądu pierwotnej cegły (gładkie lico).

6. Uzupelnienie ubytków zaprawy w starych spoinach i wykonanie nowego spoinowania przy użyciu zaprawy wapienno – piaskowej z dodatkiem białego cementu i pigmentów w celu dobarwienia. Spoiny zostaną założone w takim kształcie, jak spoiny sąsiadujące tj. z wyciskany wklęśłym półwałkiem, poniżej lica cegieł.
7. Uzupelnienie podmalowania spoiny w kolorze ceglasm farbą opartą na silikonowym spoiwie.
8. Scalenie kolorystyczne wátku ceglasm w razie potrzeby proponuje się wykonać farbą opartą na silikonowym spoiwie Siliconhartzfarbe LA firmy Remmers z dodatkiem suchych pigmentów mineralnych.
9. Z uwagi na duże zagrożenie obiektu wodą opadową spływającą po elewacji proponuje się zabezpieczenie powierzchni wátku ceglasm przez wykonanie cienkiej powierzchniowej powłoki hydrofobowej. Użyty do tego zostanie wodny bezbarwny preparat hydrofobizujący oparty na specjalnych silikonach. Zabieg hydrofobizacji zostanie wykonany metodą powlekania.

## **STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA**

### **Brama wejściowa na elewacji południowej**

1. Demontaż skrzydła bramy na czas przeprowadzenia prac konserwatorskich i założenie drzwi zastępczych z płyty OSB.
2. Usunięcie olejnych przemalowań do drewna przy pomocy past chemicznych do usuwania przemalowań.
3. Uzupelnienie ubytków i zniszczonych fragmentów flekami z odpowiednio dobranego gatunku drewna.
4. Rekonstrukcja brakujących i zniszczonych profilowanych listew oraz innych elementów zdobniczych z odpowiednio dobranego gatunku drewna z zachowaniem pierwotnego kształtu profilowania.
5. Uzupelnienie ubytków drewna kitami na bazie żywic akrylowych lub poliwinylowych z dodatkiem trocin drewnianych.
6. Przeszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o różnej gradacji (60 – 240).
7. Pomalowanie powierzchni drewna przezroczystą farbą podkładową, a następnie dwukrotnie lakierobejcą w kolorze złoty dąb.
8. Wyczyszczenie szyb po przeprowadzonych pracach.
9. Konserwacja metalowej kraty (→pkt. dotyczący konserwacji metalu).
10. Montaż mosiężnej klamki wraz z szylde w miejscu obecnej aluminiowej.
11. Zawieszenie skrzydła bramy w miejscu ekspozycji.

### **Stolarka okienna**

1. Usunięcie olejnych przemalowań do drewna przy past chemicznych do usuwania przemalowań.
2. Uzupelnienie ubytków i zniszczonych fragmentów flekami z odpowiednio dobranego gatunku drewna.
3. Rekonstrukcja brakujących i zniszczonych profilowanych listew oraz innych elementów zdobniczych i technicznych (listwy okapnikowe) z odpowiednio dobranego gatunku drewna z zachowaniem pierwotnego kształtu profilowania.
4. Flekowanie zniszczonych fragmentów ram okiennych drewnem odpowiedniego gatunku.
5. Uzupelnienie ubytków drewna kitami na bazie żywic akrylowych lub poliwinylowych z dodatkiem trocin drewnianych.
6. Zaszpachlowanie drobnych ubytków powierzchniowych szpachlówką np. Tikkurila Collwood.
7. Przeszlifowanie powierzchni drewna papierami ściernymi o różnej gradacji.
8. Uzupelnienie kitowania szby kitem kredowo – pokostowym.
9. Pomalowanie powierzchni drewna farbą podkładową, a następnie dwukrotnie kryjącą farbą alkidową w kolorze dobranym na podstawie wykonanych prób.

10. Wyczyszczenie szyb okien po przeprowadzonych pracach.
11. Regulacja i smarowanie zawiasów, dźwigni, klamek itp.

### **POKRYCIE I WIĘZBA DACHOWA**

Ekspertyza konstrukcyjna wykonana przez mgr inż. Rafała Grzywacza wskazała wzmocnienie pojedynczych elementów konstrukcyjnych dachu oraz wykonanie uzupełnień.

Należy również uzupełnić:

- elementy stalowe (klamry) połączeń rozciąganych wieszaków (słupów) i tramów;
- zastosować przekładkę izolującą elementy drewniane leżące na murze;
- należy wykonać lokalne wzmocnienia i wymianę elementów drewnianych konstrukcji dachu skazanych na załączniku graficznym;
- wszystkie elementy drewniane oczyścić i pomalować farbami ochronnymi przed dalszą korozją biologiczną, owadami i w razie potrzeby również farbami ogniochronnymi;
- na całej pości dachu należy wymienić łaty o przekroju poprzecznym min. 45x60mm w układzie co najmniej dwuprzęsłowym;
- na całej pości dachowej należy zamontować wiatroizolację paroprzepuszczalną, wodoodporną o gramaturze minimum 135g/m<sup>2</sup>, reakcja na ogień Klasa E, odporność na przesiekanie wody minimum: klasa W1.
- wymianę pokrycia należy wykonać z uwzględnieniem w szczególności szczelnej obróbki połączeń pości z kominami, załamań pości oraz przy oknach dachowych.

Projektowane postępowanie konserwatorskie:

1. Demontaż historycznych dachówek oraz ich posortowanie.
2. Oczyszczenie dachówek z resztek zapraw uszczelniających preparatami chemicznymi do usuwania pozostałości cementowych (słabe kwasy organiczne).
3. Oczyszczenie powierzchni dachówek z brudu przy zastosowaniu metody termopary oraz wspomagająco detergentów i past czyszczących. Przed użyciem preparatów chemicznych każdorazowo należy wykonać próbę czy preparat nie odbarwia powierzchni.
4. Wsuszenie, posortowanie i przygotowanie do ponownego ułożenia dachówek na łatach.

Wszystkie roboty remontowe i budowlane w istniejącym budynku muszą być prowadzone pod stałym nadzorem Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Ponadto:

- W trakcie robót nie należy dopuszczać do nadmiernego obciążania stropów poprzez składowanie ciężkich materiałów czy sprzętu – nie należy przekraczać łącznego obciążenia 50kg/m<sup>2</sup> dla stropu poddasza nieużytkowego. Niezastosowanie się do zalecenia grozi uszkodzeniem stropu;
- podczas robót należy obserwować zachowanie konstrukcji – w razie zaobserwowania jakichkolwiek niekorzystnych zjawisk (nadmierne ugięcie stropu, zarysowania powierzchni tynków na fragmentach ścian nie objętych robotami, itp.) należy niezwłocznie powiadomić autora niniejszej ekspertyzy w celu ustalenia przyczyn i ewentualnych skutków zjawiska;
- wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, stosując się do przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### **OBRÓBKI BLACHARSKIE**

1. Demontaż wszystkich istniejących obróbek blacharskich.
2. Po wykonaniu prac remontowych oraz w trakcie układania poszycia dachowego wykonanie nowych obróbek z blachy tytanowo – cynkowej.
3. Uszczelnienie styku obróbek z murem elastycznymi masami dekarскими o neutralnym kolorze.

4. Należy wymienić wszystkie rynny, rury spustowe na nowe, wykonane z blachy tytanowo cynkowej. Wszystkie rury spustowe należy wpiąć do instalacji kanalizacji deszczowej.

#### **ELEMENTY METALOWE**

1. Oczyszczenie powierzchni elementów metalowych z warstw łuszczących lakierów i rdzy mechanicznie i chemicznie z użyciem past do usuwania warstw olejnych oraz preparatów odrdzewiających.
2. Malowanie powierzchni surowego metalu farbą podkładową typu minia lub nowoczesną bezbarwną farbą podkładową z inhibitorem korozji.
3. Dwukrotne malowanie powierzchni metalu lakierem dwuskładnikowym, chemoutwardzalnym, poliuretanowym w odpowiednio dobranym kolorze (czarny, półmatowy, strukturalny).

#### **ELEMENTY Z BETONU**

1. Odkucie płytek na stopniach schodów.
2. Skucie luźnych i odspojonych fragmentów zaprawy.
3. Oczyszczenie z rdzy i resztek zaprawy metalowych elementów konstrukcyjnych wtopionych w beton.
4. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych wtopionych w beton farbą z inhibitorem korozji.
5. Uzupełnienie ubytków betonu warstwą podkładową z zaprawy systemowej naprawczej.
6. Zatarcie końcowe powierzchni betonu zaprawą droбноziarnistą naprawczą do betonu z uzyskaniem powierzchni antypoślizgowej – betonu szczotkowanego.

#### **12.0 PRACE IZOLACYJNE ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH**

Opaski betonowe zdemontować.

Istniejące ściany fundamentowe należy odkopywać odcinkowo – o odcinkach nie dłuższych niż 2,0m. Równocześnie nie może być odkopanych więcej niż 30% ścian fundamentowych.

Mur oczyścić z resztek ziemi, luźnych części, roślin.

Większe ubytki w murze uzupełnić zaprawami naprawczymi do wilgotnych murów na bazie cementów pucolanowych. Następnie wykonać gruntowanie podłoża preparatem o działaniu wzmacniającym i hydrofobizującym. Wykonać szpachlowanie „drapane” w celu wstępnego wypełnienia spoin i porów materiałem polimerobitumicznym typu PMBC (KMB).

Nałożenie powłoki hydroizolacyjnej w 2 warstwach na łączną grubość 4 mm po wyschnięciu, z zatopieniem siatki z włókna szklanego 140 g/m<sup>2</sup>

Powłoka wg PN EN 15814:2012 w klasach:

Wodoszczelność W2A

Mostkowanie rys CB2

Reakcja na ogień E

Odporność na kompresję C2A

Wykonanie warstwy ochronnej: płyty XPS klejone do powłoki po jej związaniu (klejem pistoletowym PU lub masą bitumiczną – na „plackach”)

Zasyp

UWAGA! izolację bitumiczną kończymy na poziomie terenu, pas powyżej, wykonujemy zgodnie z opisem prac konserwatorskich.

Uwaga! Zaleca się wykonanie opaski drenażowej na wysokości fundamentu.

Prace związane z drenażem:

Po wykonaniu izolacji i ułożeniu płyt XPS rozłożyć na pełnej wysokości ściany fundamentowej, wykopie geowłókninę. Ułożyć na niej podsypkę filtrującą w której rozłożyć rurę drenarską. Rurę zasypać warstwą filtrującą i całość zawinąć w geowłókninę. Na tak wykonany drenaż. Resztę wykopu wypełnić ziemią z wykopu.

Należy odtworzyć opaskę dookoła budynku z kostki betonowej typu retro. Kostka zostanie wybrana przez komisję konserwatorską.

### **13.0 STOLARKA PRZEZNACZONA DO WYMIANY**

Okna oznaczone w części graficznej przeznaczono do wymiany na nowe, drewniane o podziale nawiązującym do historycznego wyglądu. Zestaw trójszynowy, dwukomorowy. Współczynnik przenikania ciepła przyjęto na poziomie  $0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Okna wyposażone w nawiewniki oraz w system otwierania okien z poziomu posadzki zgodnie z zestawieniem w części graficznej opracowania. Drzwi zewnętrzne DZ1 płycinowe drewniane z naświetlem wykonane na wzór drzwi historycznych. Szklenie trójwarstwowe, współczynnik przenikania ciepła dla drzwi  $U=1,3 \text{ W/m}^2$ . Wyposażone w zamek zwykły. Szczegóły wg części rysunkowej. W trakcie prac budowlanych należy zaproponować sposób montażu oryginalnych okuć w nowoprojektowanych oknach i drzwiach. Przed przystąpieniem do produkcji okien i drzwi należy sprawdzić dokładne wymiary oraz ilość sztuk na budowie. W przypadku dużych rozbieżności należy skonsultować się z projektantem.

### **14.0 WYPOSAŻENIE BUDOWLANO-INSTALACYJNE**

Budynek jest wyposażony w instalacje: wody, kanalizacji, prądowe.

W czasie remontu należy wymienić instalację odgromową na nową. Instalację poprowadzić po istniejącej trasie.

### **15.0 BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA**

Prace remontowe zaprojektowano w sposób zapewniający bezpieczeństwo jego użytkownikom. Nawierzchnie dojść i dojazdów oraz posadzek i podłóg zaprojektowano w sposób niepowodujący niebezpieczeństwa poślizgu.

### **16.0 HIGIENA I ZDROWIE**

Prace remontowe zaprojektowano w sposób niezagrożący higienie i zdrowiu jego użytkownikom oraz sąsiadom.

### **17.0 WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Projektowane prace remontowe nie będą powodowały nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania oraz innych zakłóceń przekraczających obowiązujące normy. Projektowany remont nie będzie generował szkodliwych czynników dla istniejącego drzewostanu, gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

### **18.0 ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, ŚRODOWISKOWYM I EKONOMICZNYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII DO KTÓRYCH ZALICZA SIĘ: ENERGIĘ GEOTERMALNĄ, ENERGIĘ PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGIĘ WIATRU, A TAKŻE MOŻLIWOŚĆ SKOJARZONEJ PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPŁA ORAZ ZDECENTRALIZOWANEGO SYSTEMU ZAOPATRZANIA W ENERGIĘ W POSTACI BEZPOŚREDNIEGO LUB BŁOKOWEGO OGRZEWANIA ORAZ ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ DO AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY**

Projektowany remont nie wpływ na istniejące instalacje wewnętrzne, nie zmienia parametrów technicznych budynku.

### **19.0 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 w sprawie uzgadniania projektu**

**budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117) – brak konieczności uzgadniania.**

**PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU.**

Budynek średniowysoki. Budynek podpiwniczony. Ilość kondygnacji naziemnych 2 oraz strych nieużytkowy.

**KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI.**

Zgodnie z art. 209 Warunków technicznych, ze względu na przeznaczenie budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – mieszkalne.

**20.0 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY POD WZGLĘDEM:**

**ZAOPATRZENIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH:**

Projektowane prace remontowe nie wpływają na działki sąsiednie w zakresie wód opadowych.

**EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH, PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ**

Projektowane prace remontowe nie będą powodowały emisji zanieczyszczeń gazowych i zapachowych, pyłowych.

**RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW**

Projektowany remont nie będzie generował odpadów.

**WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ.**

Projektowane prace remontowe nie będą emitować drgań, promieniowania, pola magnetycznego i innych zakłóceń.

**WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.**

Projektowany remont nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan.

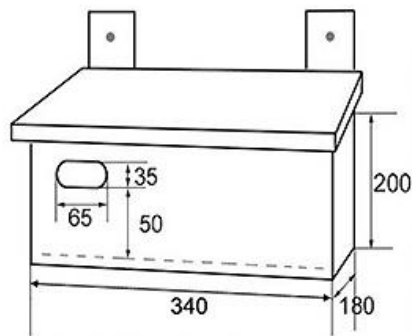
Posadowienie budynku – bez zmian. Nie ingerujemy w wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne ograniczają do minimum wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze oraz eliminują wpływ na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

**UWAGA!**

Wszelkie prace na obiekcie należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki. Do prac należy stosować materiały dobrej jakości, dopuszczone i sprawdzone do prac przy obiektach zabytkowych. Prac prowadzić w dobrych warunkach atmosferycznych w zakresie temperatur +5°C do +30°C.

## 21.0 MONTAŻ SKRZYNEK NA PTAKI (w razie występowania ptaków chronionych)



### Podstawowe parametry:

Wysokość: 20 cm

Szerokość: 18 cm

Długość: 34 cm

Wymiary owalnego wlotu: 6,5 x 3,5 cm

Odległość od dolnej krawędzi otworu wlotowego do dna: 5 cm. Przednia lub boczna ścianka powinna być otwierana w celu kontroli i czyszczenia budki po lęgach. Budkę lęgową należy umieścić jak najwyżej, najlepiej na ścianie powyżej drugiego piętra, ale w miejscu, gdzie ptaki mają swobodny dołot. Należy unikać południowej wystawy, aby budka się nie nagrzewała. Mając na uwadze to, że ptaki często gniazdują w koloniach, można powiesić dla nich kilka budek na jednym budynku. Ilość i miejsce rozwieszenia wg rysunków. Większość ptaków przylatuje do Polski w pierwszej połowie maja, dlatego też budki dla tych ptaków można montować dopiero na początku tego miesiąca lub w końcu kwietnia. Jeśli budka dla np. jerzyka zostanie zamontowana wcześniej, to może być zajęta przez szpaki, wróble lub mazurki. Aby się przed tym ustrzec, można zatykać otwory wlotowe budek po sezonie lęgowym i odetkać 1 maja. Drugim sposobem jest zdjęcie budki po lęgach i powieszenie z powrotem tuż przed przylotem ptaków z zimowiska.

**Autor wyraża zgodę na zmianę projektowanych materiałów na inne o tym samym wyglądzie, charakterze i identycznych parametrach technicznych.**

Opracowała:

mgr inż. arch. Ewa Miśków – Janik

mgr inż. Katarzyna Sułkowska



## **CZĘŚĆ GRAFICZNA**