

egzemplarz numer: A	pracownia proj BALANS-STUDIO Marcin Ratajczak ulica Klonowa 17 62-081 Baranowo tel. +48 575 220 350 nip: 777 27 47 085 marcin@balans-studio.pl www.balans-studio.pl	
data: STYCZEŃ 2024		
kategoria obiektu budowlanego: XI		
temat: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DO PROJEKTU ARANŻACJI WNĘTRZ CZĘŚCI BUDYNKU CENTRUM POMOCY OSOBOM STARSZYM		
adres: UL. ŁAKOWA 1-2, 61-878 POZNAŃ, GMINA MIASTO POZNAŃ, OBRĘB POZNAŃ, DZIAŁKI NR EWID. 13,14		
inwestor: ZGROMADZENIE SIÓSTR ŚW. ELŻBIETY UL. ŁAKOWA 1-4, 61-878 POZNAŃ		
branża: ARCHITEKTURA		
etap: WYKONAWCZY		
projektant w branży architektura: mgr inż. arch. MARCIN RATAJCZAK	nr uprawnień: 60/WPOKK/2019	podpis: 
rodzaj ochrony zabytku: WPIS DO REJESTRU A216 Z 21 MARCA 1979 r.		

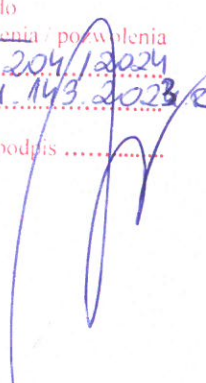
UZGODNIONO 04
Z MIEJSKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW
W POZNANIU

Załącznik do

opinii / decyzji / postanowienia / pozwolenia

z dnia 06.03.2024 r. nr 204/2024

L.dz MKZ-IX.4125.4.143.2023r

Poznań, dnia 06.03.2024 podpis 

Założenia ogólne

Planowane prace konserwatorskie w obrębie wnętrza budynku dawnego szpitala Sióstr św. Elżbiety zbudowanego w latach 1908-1909 r., rozbudowanego w latach 1910-1913 r. oraz użytkowanego do 2012 r. jako szpital miejski wynikają z potrzeby dostosowania pomieszczeń na cele Centrum Pomocy Osobom Starszym. Obecnie budynek znajduje się w budowie o wysokim stopniu zaawansowania, a kształt pomieszczeń jest wynikiem przebudów i dostosowywania pod wielokrotnie zmieniającą się funkcję. Będzie to również okazja do uporządkowania, przeprowadzenia konserwacji elementów oryginalnych budynku, które z upływem czasu i w wyniku użytkowania wnętrza uległy zniszczeniu, straciły walory estetyczne.

Opis stanu zachowania zabytku

Budynek w konstrukcji murowanej w mieszanym układzie ścian nośnych. W części nadziemnej dominuje układ ścian nośnych podłużnych na których oparto stalowo-ceramiczne stropy Kleina oraz częściowo drewniane. W części podziemnej oprócz ścian nośnych podłużnych występują poprzeczne ściany nośne spięte stropami odcinkowymi, a w środkowej części piwnic spięte płaskimi stropami żelbetowymi. Posadzki betonowe. Stan stropów stalowo-ceramicznych dobry, zapewniający bezpieczne użytkowanie przy niezwiększaniu projektowanych obciążeń, a w przypadku stropów drewnianych po sprawdzeniu oparcia belek drewnianych ewentualnym wzmocnieniu oraz po obudowaniu do odpowiedniej odporności również bezpieczeństwo pożarowe.

Ściany fundamentowe w stanie dobrym. Istniejące przed rozpoczęciem budowy zawilgocenie nie występuje ze względu na wykonanie izolacji pionowej, poziomej w formie iniekcji ciśnieniowej oraz niezależnie od przedmiotowej budowy przebudowę przez miasto sieci kanalizacji pod ulicą Łąkową. Posadowienie budynku stabilne.

Ściany piwnicy suche, poddane odsoleniu i otynkowane. Pomimo braku uruchomionej wentylacji mechanicznej nie obserwuje się podwyższonej wilgotności.

Ściany kondygnacji nadziemnych w stanie dobrym, otynkowane.

Wieżba dachowa naprawiona z nowym poszyciem dachu.

Klatki schodowe ze skutymi tynkami oraz nienaruszonymi biegami schodowymi, spocznikami i balustradami. Detal klatek schodowych ograniczony do policzków przestających pod biegami w przypadku klatki 1, prostej sztukaterii od spodu biegów w przypadku klatki nr 2. W przypadku klatki 3 z lastryko brak sztukaterii lub detalu w obrębie biegów. Dodatkowy bieg w obrębie klatki schodowej 2 z poziomu ulicy Łąkowej na parter wykonany z lastryko, z prostą sztukaterią na suficie oraz ścianami wyłożonymi płytkami. Balustrady w klatce 1 drewniane w formie tralek i poręczy drewnianych od strony duszy schodów z dużymi brakami i śladami użytkowania. Balustrady w klatce 2 metalowe z drewnianą poręczą. Duże nawarstwienie farby na metalowych elementach, liczne odspojenia farby, ślady po uderzeniach. Poręcz ze śladami użytkowania, śladami po uderzeniach. Balustrady w klatce 3 w całości metalowe z rurową poręczą. Duże nawarstwienie farby, znaczące ślady użytkowania, odspojenia farby, ślady po uderzeniach. Schody i balustrady wszystkich klatek schodowych w stanie konstrukcyjnym dobrym. Wymagana konserwacja lub renowacja ze względu na duże zużycie oraz zabezpieczenie pożarowe w przypadku schodów o konstrukcji drewnianej.

Ze względu na pełnioną funkcję wnętrza budynku dawnego szpitala siostr św. Elżbiety nie charakteryzowało się wysokim standardem wykończenia oraz bogatym zdobieniem. Pomieszczenia użytkowe i komunikacja pozioma pozbawione są jakiegokolwiek sztukaterii, detalu posadzek i zdobień ścian w celu zachowania wysokiego rygoru sanitarnego. Stan zaawansowania prac w obrębie tych pomieszczeń jest wysoki. Wymieniono stolarkę okienną, wykonano nowe tynki i posadzki. Wykonano instalację kanalizacji sanitarnej, co, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną.

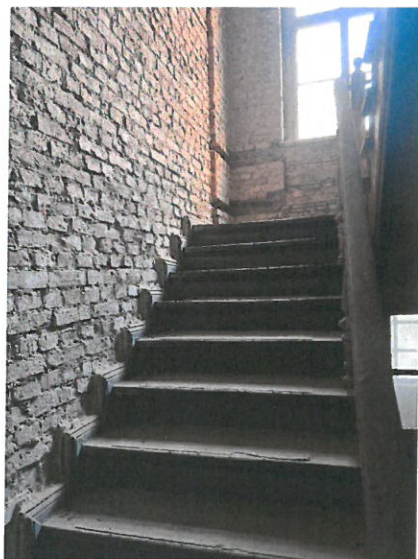
Wyższy standard wykończenia można zaobserwować w obrębie klatek schodowych. Spoczniki na piętrach wykończone są płytkami ceramicznymi w formie mozaiki z dużych oktagonów z małą kwadratową płytką na styku 4 płytek. Płytki są bardzo zużyte. W wielu miejscach w budynku pojawia się lastryko.

Oczekiwane efekty prac

Efektom prac konserwatorskich będzie zachowanie możliwie jak największej ilości oryginalnej tkanki budynku ze stanu zastanego przy jednoczesnym zwiększeniu funkcjonalności, dostępności dla osób niepełnosprawnych, bezpieczeństwa użytkowania oraz bezpieczeństwa pożarowego, a także aranżacja wnętrza w nawiązaniu do historycznej tkanki budynku.

Program prac konserwatorskich

Klatka nr 1



1. Prace instalacyjne.
2. Montaż elementów systemu oddymiania.
3. Montaż drzwi dymoszczelnych, przeciwpożarowych wydzielających klatkę.
4. Renowacja drzwi wejściowych i ponowny montaż.
5. Wykonanie obudów instalacji z płyt GK.
6. Uzupelnienie spoin i bruzd, ustabilizowanie cegieł w wypadku ich obluźnienia. Tynkowanie tynkami krzemianowymi w wypadku wysoko-zasolonych ścian pod poziomem terenu np. Hey'Di Sanierputz Standard. W wypadku wyższych kondygnacji zastosować tynk cementowo-wapienny.

7. Zabezpieczenie pożarowe schodów drewnianych od spodu do odporności EI60 wg. rozwiązania systemowego np. minimum 2 x FERMACELL FIREPANEL A1 18 mm lub 3 x FERMACELL FIREPANEL A1 12,5 mm lub innego rozwiązania innego producenta zapewniającego jednakowe lub wyższe zabezpieczenie pożarowe.
8. Wykonanie gładzi szpachlowych.
9. Szlifowanie / piaskowanie schodów drewnianych wraz z uzupełnieniem ubytków. W przypadku elementów silnie zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu wymiana na nowe.
10. Szlifowanie / piaskowanie poręczy drewnianych wraz z uzupełnieniem ubytków szpachlą do drewna.
11. Wykonanie uzupełnień tralek na podstawie wzorca.
12. Malowanie / lakierowanie poręczy i schodów drewnianych.
13. Wykończenie posadzek spoczników w poziomie piętra płytkami oktagonalnymi z kwadratową płytką na styku 4 płytek.
14. Malowanie farbami krzemianowymi.
15. Montaż poręczy przyściennych wzorowanych na istniejących.
16. Biały montaż osprzętu elektrycznego, SSP, oddymiania oraz oświetlenia i znaków ewakuacyjnych.

Klatka nr 2



1. Demontaż szybu windy
2. Wykonanie podszybia, montaż szybu samonośnego, obudowa szybu do odporności EI60 wg. rozwiązania systemowego np. minimum 2 x FERMACELL FIREPANEL A1 18 mm lub 3 x FERMACELL FIREPANEL A1 12,5 mm lub innego rozwiązania innego producenta zapewniającego jednakowe lub wyższe zabezpieczenie pożarowe.
3. Usunięcie wtórnego podziału drzwiami stalowo-szklanymi od strony ulicy łkowej. Usunięcie wtórnie stworzonego przedsionka na spoczniku w poziomie terenu od strony dziedzińca.
4. Prace instalacyjne.
5. Montaż systemu oddymiania.
6. Montaż drzwi dymoszczelnych, przeciwpożarowych wydzielających klatkę.
7. Wykonanie obudów instalacji z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.
8. Uzupełnienie spoin i bruzd, ustabilizowanie cegieł w wypadku ich obluźowania. Tynkowanie tynkami krzemianowymi w wypadku wysoko-zasolonych ścian pod poziomem terenu np. Hey'Di Sanierputz Standard. W wypadku wyższych kondygnacji zastosować tynk cementowo-wapienny.

9. Wykonanie wycisków sztukaterii wraz z przypisaniem rodzaju listwy do miejsca. Zbadanie możliwości zachowania oryginalnych sztukaterii wobec konieczności zabezpieczenia pożarowego biegów od spodu.
10. Zabezpieczenie pożarowe schodów drewnianych od spodu do odporności EI60 wg. rozwiązania systemowego np. minimum 2 x FERMACELL FIREPANEL A1 18 mm lub 3 x FERMACELL FIREPANEL A1 12,5 mm lub innego rozwiązania innego producenta zapewniającego jednakowe lub wyższe zabezpieczenie pożarowe.
11. Uzupelnienia płytek i fug na ścianach klatki z poziomu ulicy na parter, wykończenie posadzek płytkami oktagonalnymi z kwadratową płytką na styku 4 płytek.
12. Renowacja sztukaterii sufitowej ponad pierwszym biegiem od strony ul. Łąkowej z poziomu terenu na parter oraz renowacja lub odtworzenie sztukaterii pod biegami i spocznikami schodów. Renowacja konsol pod belką nośną schodów.
13. Wykonanie gładzi szpachlowych.
14. Szlifowanie powierzchni lastryko na mokro wraz z uzupełnieniem ubytków.
15. Szlifowanie / piaskowanie schodów drewnianych wraz z uzupełnieniem ubytków szpachlą do drewna.
W przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu wymiana elementów na nowe.
16. Badanie nawarstwień farby na poręczach i balustradach.
17. Szlifowanie / piaskowanie poręczy drewnianych i metalowych balustrad.
18. Malowanie / lakierowanie poręczy i balustrad.
19. Wykończenie posadzek spoczników w poziomie piętra płytkami oktagonalnymi z kwadratową płytką na styku 4 płytek.
20. Malowanie farbami krzemianowymi.
21. Montaż poręczy przyściennych wzorowanych na istniejących.
22. Biały montaż osprzętu elektrycznego, SSP, oddymiania oraz oświetlenia i znaków ewakuacyjnych.

Klatka nr 3



1. Demontaż dźwigu hydraulicznego wewnątrz szybu.
2. Montaż dźwigu w istniejącym szybie.
3. Prace instalacyjne.
4. Montaż systemu oddymiania.
5. Montaż drzwi dymoszczelnych, przeciwpożarowych wydzielających klatkę.
6. Wykonanie obudów instalacji z płyt GK na stelażu stalowym systemowym.

7. Uzupetnienie spoin i bruzd, ustabilizowanie cegieł w wypadku ich obluzowania. Tynkowanie tynkami krzemianowymi w wypadku wysoko-zasolonych ścian pod poziomem terenu np. Hey'Di Sanierputz Standard. W wypadku wyższych kondygnacji zastosować tynk cementowo-wapienny.
8. Zabezpieczenie pożarowe biegów schodów w konstrukcji drewnianej od spodu do odporności EI60 wg. rozwiązania systemowego np. minimum 2 x FERMACELL FIREPANEL A1 18 mm lub 3 x FERMACELL FIREPANEL A1 12,5 mm lub innego rozwiązania innego producenta zapewniającego jednakowe lub wyższe zabezpieczenie pożarowe.
9. Wykonanie gładzi szpachlowych.
10. Szlifowanie powierzchni lastryko na mokro wraz z uzupetnieniem ubytków.
11. Szlifowanie / piaskowanie schodów drewnianych wraz z uzupetnieniem ubytków szpachlą do drewna. W przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu wymiana elementów na nowe.
12. Badanie nawarstwień farby na poręczach i balustradach.
13. Szlifowanie / piaskowanie metalowych poręczy i balustrad.
14. Malowanie poręczy i balustrad wraz z naprawą ubytków i nieciągłości.
15. Wykończenie posadzek spoczników w poziomie piętra płytkami oktagonalnymi z kwadratową płytką na styku 4 płytek.
16. Malowanie farbami krzemianowymi.
17. Montaż poręczy przyściennych wzorowanych na istniejących.
18. Biały montaż osprzętu elektrycznego, SSP, oddymiania oraz oświetlenia i znaków ewakuacyjnych.

Kondygnacja piwnica



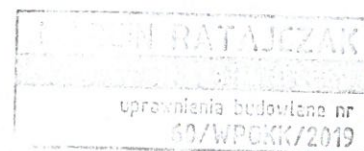
1. Uzupetniające prace instalacyjne z zakresu wod-kan, co, wentylacji mechanicznej, instalacji niskoprądowych, elektrycznych.
2. Zabezpieczenie krawędzi stropów przy przejściach instalacyjnych.
3. Zabezpieczenie oparcia elementów konstrukcyjnych przy przejściach instalacyjnych.
4. Wykonanie obudów instalacji z płyt GK na stelażu systemowym stalowym.
5. Uzupetnienie spoin i bruzd, ustabilizowanie cegieł w wypadku ich obluzowania. Tynkowanie uzupetniające w miejscach z naruszoną ciągłością tynków tynkami krzemianowymi w wypadku wysoko-zasolonych ścian pod poziomem terenu np. Hey'Di Sanierputz Standard.
6. Wykonanie gładzi szpachlowych

7. Wykończenie posadzek wykładziną winylową w obrębie pomieszczeń i komunikacji poziomej, płytkami ceramicznymi R10-R11 w obrębie kuchni i pomieszczeń pomocniczych kuchni . Wykończenie posadzek w łazienkach płytkami ceramicznymi.
8. Malowanie ścian i sufitów farbą krzemianową.
9. Montaż odbijaczy, narożników i okładziny winylowej na fartuchu ścian komunikacji poziomej.
10. Wykończenie fartucha pomieszczeń sanitarnych do wysokości min. 2m płytkami ceramicznymi.
11. Montaż drzwi wewnętrznych.
12. Biały montaż osprzętu elektrycznego, SSP, oddymiania oraz oświetlenia i znaków ewakuacyjnych.

Kondygnacje nadziemne



1. Uzupelniające prace instalacyjne z zakresu wod-kan, co, wentylacji mechanicznej, instalacji niskoprądowych, elektrycznych.
2. Zabezpieczenie krawędzi stropów przy przejściach instalacyjnych.
3. Zabezpieczenie oparcia elementów konstrukcyjnych przy przejściach instalacyjnych
4. Wykonanie obudów instalacji z płyt GK na stelażu systemowym stalowym.
5. Uzupelnienie spoin i bruzd, ustabilizowanie cegieł w wypadku ich obluzowania. Tynkowanie uzupełniające w miejscach z naruszoną ciągłością tynków tynkami cementowo-wapiennymi.
6. Wykonanie gładzi szpachlowych
7. Wykończenie posadzek wykładziną winylową w obrębie pomieszczeń i komunikacji poziomej. Płytkami ceramicznymi w przypadku łazienek.
8. Malowanie ścian i sufitów farbą krzemianową.
9. Montaż odbijaczy, narożników i okładziny winylowej na fartuchu ścian komunikacji poziomej.
10. Wykończenie fartucha pomieszczeń sanitarnych do wysokości min. 2m płytkami ceramicznymi.
11. Montaż drzwi wewnętrznych
12. Biały montaż osprzętu elektrycznego, SSP, oddymiania oraz oświetlenia i znaków ewakuacyjnych.



Marek Ratajczak