

# KONCEPCJA

## ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

Nazwa: **Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, budynku 3B celem dostosowania pomieszczeń budynku do potrzeb Małopolskiego Centrum Leczenia Uzależnień Dzieci i Młodzieży wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń nie użytkowanych poddasza i piwnicy na użytkowe oraz budowa wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, budowa instalacji wod-kan, C.O. i elektrycznej, budowa nowego szybu windowego i klatki schodowej wraz z remontem konserwatorskim elewacji i przebudową dachu oraz budowa parkingu, budowa fragmentu drogi oraz budowa schodów zewnętrznych, pochylni i terenów utwardzonych wokół budynku wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy budynkami 4B i 3B obejmującego budowę: ścieżek i placów utwardzonych, altany, placu zabaw, boiska do siatkówki, stołów betonowych do tenisa stołowego oraz lamp oświetleniowych na działce nr 1/31, 190 obr. 70 Podgórze ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie.**

Adres: **ul. Babińskiego 29, 30-393 Kraków dz. nr 1/31, obręb 70, Podgórze**

Inwestor: **Szpital Kliniczny im. dr. Józefa Babińskiego SPZOZ w Krakowie,  
ul. Babińskiego 29, 30-393 Kraków**

Data wykonania: **Grudzień 2021**

	<i>Imię i Nazwisko</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
Opracował:	Piotr Wolarek	MAP/0174/ POOK/09	

## Spis zawartości

1. Karta tytułowa
2. Spis zawartości
3. Koncepcja architektoniczno - budowlana
  - 3.1. Część opisowa
  - 3.2. Część rysunkowa

### 3. Część opisowa

#### 3.1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, budynku 3B celem dostosowania pomieszczeń budynku do potrzeb Małopolskiego Centrum Leczenia Uzależnień Dzieci i Młodzieży wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń nie użytkowanych poddasza i piwnicy na użytkowe oraz budowa wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, budowa instalacji wod-kan, C.O. i elektrycznej, budowa nowego szybu windowego i klatki schodowej wraz z remontem konserwatorskim elewacji i przebudową dachu oraz budowa parkingu, budowa fragmentu drogi oraz budowa schodów zewnętrznych, pochylni i terenów utwardzonych wokół budynku wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy budynkami 4B i 3B obejmującego budowę: ścieżek i placów utwardzonych, altany, placu zabaw, boiska do siatkówki, stołów betonowych do tenisa stołowego oraz lamp oświetleniowych na działce nr 1/31, 190 obr. 70 Podgórze ul. dr J. Babińskiego 29 w Krakowie.

Podstawowym założeniem planowanej inwestycji jest kompleksowa przebudowa, rozbudowa oraz remont budynku nr 3B należącego do zabytkowego kompleksu szpitalnego. W budynku będzie mieściło się Małopolskie Centrum Leczenia Uzależnień Dzieci i Młodzieży, które wraz z sąsiadującym budynkiem 4B stanowić będzie kompleks budynków psychiatrii dziecięcej. Z uwagi na podobny charakter przyjmowanych pacjentów w obu budynkach projekt zakłada wykonanie ogrodu rekreacyjnego pomiędzy budynkami. Projektuje się wydzielenie przestrzeni pomiędzy budynkami poprzez jej ogrodzenie. W części ogrodu projektuje się budowę boiska do siatkówki, placu zabaw, zewnętrznej siłowni, altany, stołów do tenisa stołowego oraz placów ze stolikami. Pomiędzy projektowanymi elementami wyposażenia ogrodu projektuje się ścieżki zarówno z kostki betonowej, jak i powierzchnie utwardzone z naturalnego, mineralnego tworzywa. Przy ścieżkach projekt zakłada lokalizację ławek. Całość ogrodu będzie oświetlona lampami zewnętrznymi o wyglądzie jak w pozostałej części terenu parkowo-szpitalnego.

Dostęp do budynku będzie możliwy od istniejącego zjazdu z ul. Babińskiego poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

W przedmiotowym budynku 3B jak i sąsiednim 4B prowadzone są terapie dzienne tzn. że codziennie poradnie są odwiedzane przez pacjentów. Z uwagi na dużą liczbę pacjentów z zewnątrz konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, których obecnie przy obu budynkach nie ma. Brak miejsc postojowych stanowi ogromny problem nie tylko dla pacjentów, ale również dla samego personelu. Niejednokrotnie auta są parkowane wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej, znacząco ograniczając jej przejazd.

Z uwagi na powyższe przy budynku 3B, po stronie południowej, zaprojektowano nowe miejsca postojowe. Bezpośrednio przy elewacji południowej budynku zaprojektowano dwa miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Nowe zagospodarowanie terenu zaprojektowano w taki sposób, aby przyjęte rozwiązanie w jak najmniejszym stopniu kolidowało z istniejącym drzewostanem.

#### **Funkcja obiektu**

Do tej pory budynek pełnił funkcję szpitalną. Znajdował się w nim jeden z oddziałów szpitala. Sale chorych wraz z pomieszczeniami dla personelu zlokalizowane były na kondygnacji parteru. Poddasze oraz piwnica były nie użytkowane.

Projekt zakłada zlokalizowanie na parterze sal dydaktycznych, gabinetów terapii wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi jak pokój nauczycielski, pomieszczenie socjalne, sekretariat i pokój dyrektora. Na poddaszu zaprojektowano sale do terapii, a w części poddasza pomieszczenia techniczne. W piwnicy zlokalizowane będą szatnie oddzielnie dla chłopców i dziewczynek oraz dwie szatnie dla personelu. W pozostałej części piwnicy przewidziano pomieszczenia techniczne takie jak

wymiennikownię czy serwerownię oraz pomieszczenia magazynowe. W centralnej części piwnicy zaprojektowano salę do rekreacji dla dzieci.

### **Układ konstrukcyjny**

Obecnie budynek 3B nie jest użytkowany. Budynek jest w złym stanie technicznym. Dach budynku przecieka co skutkuje zalewaniem więźby dachowej oraz stropu nad parterem. Zawilgocenia stropów spowodowały degradację budulca - drewnianych belek stropowych, w efekcie doszło do lokalnego uszkodzenia stropów. Podobnie elementy nośne dachowe zostały uszkodzone z powodu nadmiernej wilgoci.

Ściany ceramiczne parteru są w złym stanie technicznym. Z uwagi na nadmierne osiadanie budynku, w ścianach powstały pęknięcia i szczeliny o rozwarości od kilku do kilkunastu centymetrów. Skutkiem nierównomiernego osiadania budynku są zarysowania i pęknięcia na elewacji oraz klawiszowanie stropów nad piwnicą (gdzie lokalnie różnica poziomów wynosi nawet kilkanaście centymetrów).

W piwnicy na ścianach widoczne zarysowania i pęknięcia. Ściany zewnętrzne mocno zawilgocone, co świadczy o braku izolacji pionowej i poziomej. Ławy fundamentowe kamienne.

Projekt konstrukcyjny zakłada przebudowę budynku. Projektuje się demontaż istniejącej więźby dachowej z uwagi na zły stan techniczny i wykonanie nowej na wzór pierwotnej. Nową więźbę projektuje się z lukarnami pozwalającymi na lepsze doświetlenie projektowanych pomieszczeń na poddaszu.

W celu uzyskania większej wysokości projektowanych pomieszczeń na poddaszu, rezygnuje się z belek tramowych. Projekt zakłada również demontaż istniejących kominów a w ich miejsce lub w nowej lokalizacji projektuje się czerpnię i wyrzutnię, które zostaną wyprowadzone ponad dach w obudowie imitującej komin.

Drewniany strop nad parterem w całości projektuje się zdemontować i wykonać nowy jako prefabrykowany na belkach sprężanych. Strop nad piwnicą lokalnie zostanie wymieniony na nowy prefabrykowany na belkach sprężanych lub żelbetowy, co wynika z faktu zmiany układu elementów nośnych budynku lub złego stanu technicznego istniejących stropów. Należy dążyć do pozostawienia jak największej ilości istniejących stropów odcinkowych.

Ściany nośne zewnętrzne budynku należy poddać remontowi i naprawie poprzez usunięcie uszkodzonych, spękanych cegieł oraz luźnych spoin muru, wypełnienie spęków i zarysowań ścian ceglanych, filarków międzyokiennych, przemurowania fragmentów ścian, zszycie zarysowań struktury murowej zbrojeniem oraz wypełnienie szczelin zaprawą naprawczą.

Elewacje podlegają remontowi konserwatorskiemu. Wymianie podlega również cała stolarka okienna i drzwiowa.

Część ścian wewnętrznych nośnych podlega demontażowi, co wynika z aranżacji przestrzeni. Pozostałe ściany istniejące parteru należy wyremontować poprzez usunięcie rozluźnionych i odspojonych fragmentów (co stanowić będzie ok. 75% pow. ścian) i przemurować / odtworzyć z cegły pełnej. Ściany wykończyć obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym.

Ściany nośne, konstrukcyjne, piwnicy w części należy zdemontować, co wynika z aranżacji pomieszczeń. Pozostałe ściany należy poddać remontowi i naprawie poprzez usunięcie uszkodzonych, spękanych cegieł oraz luźnych spoin muru, wypełnienie spęków i zarysowań ścian ceglanych, przemurowanie fragmentów ścian, zszycie zarysowań struktury murowej zbrojeniem oraz wypełnienie szczelin zaprawą naprawczą. Ze wszystkich ścian i stropów skuć istniejące tynki i wykonać nowe szerokoporowe. Na ścianach zewnętrznych wykonać izolację pionową i poziomą.

Nowe ściany nośne, wydzielające korytarz od pomieszczeń zaprojektowano z pustaków porotherm gr.25cm o wytrzymałości na ściskanie 20MPa.

W celu uzyskania wysokości użytkowych pomieszczeń piwnicy – min. 2,5m, zaprojektowano obniżenie poziomu posadzki.

Z uwagi na nierównomierne osiadanie budynku spowodowane zaleganiem w podłożu gruntów plastycznych słabonośnych oraz ilów pylastych z domieszkami, okruchami i przewarstwieniami gipsów, które podatne są na procesy krasowe należy pod ścianami nośnymi budynku wykonać wzmocnienie gruntu

np. metodą jet grouting, następnie pod całym budynkiem projektuje się płytę fundamentową, która usztywni całą konstrukcję zabezpieczając przed nierównomiernym osiadaniem.

### **Klatka schodowa i winda**

W celu umożliwienia komunikacji pionowej w budynku, projektuje się budowę klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej oraz szybu windowego na dźwig na nosze. Szyb projektuje się z obniżonym nadszybiem i zmniejszonym podszybiem. W tym celu należy uzyskać odstępstwo od urzędu dozoru technicznego.

### **Instalacje**

W budynku należy wykonać nowe instalacje wod-kan, C.O., instalację elektryczną oraz słaboprądową. W budynku należy wykonać wymiennikownię, a do budynku 3B należy wykonać przyłączy wysokoparametrowe ciepła. Rurociąg należy prowadzić w przełazowym kanale ciepłowniczym od budynku 4B, gdzie pozostawiono zawory do przyłącza.

Przyłączy sieci teletechnicznej należy prowadzić od centrali telefonicznej (budynek nr 14) za pomocą istniejących kanałów teletechnicznych.

Skrzynki istniejącego przyłącza elektroenergetycznego, które obecnie są zlokalizowane przy narożniku południowo-zachodnim budynku, należy zainstalować w ścianie elewacji południowej, tak jak to jest wykonane w innych budynkach szpitalnych.

W budynku projektuje się budowę wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz klimatyzacji.

Z uwagi, że budynek jest zabytkowy, należy dążyć do jak najmniejszej ingerencji w pierwotną tkankę budynku oraz dążyć do wydobycia elementów zabytkowych i dekoracyjnych.

### **Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami**

Budynek 3B będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przy budynku zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Projekt zakłada obudowę pochylni murkami wykończonymi jak podmurówka istniejącego budynku, dzięki czemu pochylnia będzie tworzyć harmonię z istniejącym budynkiem.

Komunikacja pionowa dla osób niepełnosprawnych jest zapewniona za pomocą windy obsługującej wszystkie kondygnacje. Na każdej kondygnacji szerokość korytarzy wynosi 180cm. Na parterze i poddaszu zaprojektowano toalety dla osób niepełnosprawnych.

### **Główne założenia rozwiązań projektowych:**

W ramach zadania planuje się remont z przebudową i nadbudową budynku wraz z budową schodów i szybu windowego oraz wykonaniem nowych instalacji wewnętrznych:

- elektrycznych;
- słaboprądowych (kontroli dostępu, kontroli czasu pracy, instalacji ppoż);
- teletechnicznych;
- monitoringu wizyjnego;
- sanitarnych: wod-kan i c.o.;
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- instalacji hydrantowej;

Ponad to przewiduje się wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji i przebudowę dachu.

Należy przewidzieć konieczność wykonania izolacji fundamentów, budowy drenażu opaskowego jak i kanalizacji deszczowej i wpięcie nowych instalacji do istniejącej, wewnętrznej, kanalizacji deszczowej, znajdującej się na terenie szpitalno-parkowym.

### **Dokumentacja projektowa**

Dla przedmiotowej inwestycji należy sporządzić wielobranżową dokumentację projektową. Dokumentację skonsultować i uzgodnić z rzeczoznawcami do spraw higieniczno-sanitarnych i przeciwpożarowych. Z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską w celu aktualizacji badań gruntowych z lipca 2015r. Należy uzyskać odstępstwo w Urzędzie Dozoru Technicznego na wykonanie szybu z obniżonym nadszybiem i wypłyconym podszybiem.

Należy wykonać inwentaryzację zieleni, uzyskać zgodę na wycinkę drzew oraz projekt nasad zamiennych. Koncepcję jaki projekt należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

Po uzyskaniu niezbędnych zgód i pozwoleń należy złożyć wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

### **Załączniki**

- 1) *Kopia warunków dot. budynku 3B wydanych przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie*

## **SPIS RYSUNKÓW**

### **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**

RZUT PIWNICY .....	I-01
RZUT PARTERU .....	I-02
RZUT PODDASZA .....	I-03
RZUT DACHU .....	I-04
PRZEKRÓJ A-A .....	I-05
ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	I-06
ELEWACJA PÓŁNOCNA .....	I-07
ELEWACJA WSCHODNIA.....	I-08
ELEWACJA ZACHODNIA .....	I-09

### **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA**

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	PZT-01
RZUT PIWNICY .....	A-01
RZUT PARTERU .....	A-02
RZUT PODDASZA .....	A-03
RZUT DACHU .....	A-04
PRZEKRÓJ A-A .....	P-01
PRZEKRÓJ B-B .....	P-02
PROJEKTOWANA ALTANA .....	B-01
DETAL FUNDAMENTÓW .....	D-01
ELEWACJA POŁUDNIOWA.....	E-01
ELEWACJA PÓŁNOCNA .....	E-02
ELEWACJA WSCHODNIA.....	E-03
ELEWACJA ZACHODNIA .....	E-04
RZUT PIWNICY – ARANŻACJA .....	R-01
RZUT PARTERU – ARANŻACJA .....	R-02
RZUT PODDASZA – ARANŻACJA.....	R-03



KZ-03.4120.6.37.2022.MT,NP

Wydział Architektury i Urbanistyki  
ul. Mogilska 41  
31-545 Kraków

**Dotyczy:** PISMA NR: AU-02-6.6733.330.2021.WKA

Odpowiadając na pismo z dnia 31.01.2021 r. (data wpływu do tut. Biura: 31.01.2021 r.), dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku 3B celem dostosowania pomieszczeń budynku do potrzeb Małopolskiego Centrum Leczenia Uzależnień Dzieci i Młodzieży wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń nieużytkowanych poddasza i piwnicy na użytkowe oraz budowa wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, budowa instalacji wod.-kan., C.O. i elektrycznej, budowa nowego szybu windowego i klatki schodowej wraz z remontem konserwatorskim elewacji i przebudową dachu oraz budową parkingu, budowa fragmentu drogi wraz z budową zjazdu z ulicy Spacerowej oraz budowa schodów zewnętrznych, pochylni i terenów utwardzonych wokół budynku wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy budynkami 4B i 3B obejmującego budowę: ścieżek i placów utwardzonych, altany, placu zabaw, boiska do siatkówki, stołów betonowych do tenisa stołowego oraz lamp oświetleniowych na działkach nr 1/31, 190 obr.70 Podgórze, ul. Babińskiego 29 w Krakowie”

#### **Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków**

informuje, że budynek nr 3b przy ul. Babińskiego 29, autorstwa Tadeusza Stryjeńskiego, zbudowany w latach 1911-1914, należy do zespołu Szpitala Specjalistycznego im. dr J. Babińskiego w Krakowie, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-893 (decyzja z dnia 17.IX.1999 r.) i podlega ochronie konserwatorskiej. Omawiany budynek usytuowany jest w południowo-wschodniej części założenia, w głównym zespole pawilonów dla chorych. Jest obiektem podpiwniczonym, murowanym z elementami kamiennymi, krytym dachówką. Wybudowany został na rzucie prostokąta, z prostokątnymi ryzalitami skrajnymi i środkowymi od strony północnej i południowej.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi kierunkowymi rysunkami koncepcyjnymi Miejski Konserwator Zabytków akceptuje proponowany zakres inwestycji. Szczegółowe rozwiązania projektowe dotyczące aranżacji wnętrza omawianego budynku i układu funkcjonalnego mogą zostać ostatecznie zaakceptowane na etapie uzgadniania kompleksowej koncepcji projektowej zawierającej zestawienie elementów zabytkowych, informujące m.in. o występujących w obiekcie posadzkach, zabytkowych elementach wystroju i wyposażenia wnętrza, stolarce wewnętrznej. W związku z powyższym projekt koncepcyjny omawianej inwestycji winien zawierać ww. opracowanie oraz uwzględniać następujące zalecenia i uwagi konserwatorskie:

**Urząd Miasta Krakowa**  
**BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW**  
tel. +48 12 616 65 00, fax +48 12 616 65 01, mkz@um.krakow.pl  
31-144 Kraków, ul. Biskupia 18  
[www.krakow.pl](http://www.krakow.pl)





- istniejące stropy piwnic są stropami kolebkowym, w związku z powyższym ich całkowite wyburzenie jest niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego. Na dalszych etapach projektowych należy przewidzieć sposób wzmocnienia istniejących stropów gwarantujący zachowanie kolebek sklepień. Natomiast wymiana drewnianego stropu nad parterem może zostać zaakceptowana jedynie w przypadku złego stanu technicznego uniemożliwiającego jego bezpieczne użytkowanie. W związku z powyższym do kompleksowego projektu koncepcyjnego należy dołączyć ekspertyzę konstrukcyjną stropów budynku i sposób wzmocnienia stropów piwnic. Ponadto zwraca się równocześnie uwagę, że niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego jest wyburzenie istniejącej sieni ze schodami kamiennymi;
- rozwiązania projektowe dotyczące wnętrza winny uwzględniać zachowanie występujących w nich elementów zabytkowych wystroju i wyposażenia, wliczając w to również oryginalne posadzki z płytek bądź lastryko. W szczególności należy bezwzględnie zachować oryginalne posadzki w obrębie sieni z kamiennymi schodami oraz przyległego do niej korytarza. W przypadku demontażu zabytkowych płytek w innych pomieszczeniach, w których nie mogą one zostać zachowane, należy dążyć do ich wykorzystania w obrębie budynku lub w przypadku braku takiej możliwości – do ich zmagazynowania w celu późniejszego wykorzystania, np. w miejscach ubytków;
- należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą historyczną stolarkę wewnętrzną. W związku z powyższym istniejącą stolarkę należy poddać konserwacji i zachować w dotychczasowych miejscach bądź przenieść w obrębie budynku i zamontować w nowopowstałych otworach. W szczególności zwraca się uwagę na konieczność zachowania ażurowej drewnianej ścianki rozdzielającej sień od korytarza. Należy również zachować oryginalne drzwi dwuskrzydłowe, dzielące główny ciąg komunikacyjny. Ww. drzwi mogą pozostać na stałe otwarte;
- nowo wprowadzana stolarka wewnętrzna winna zostać zaprojektowana jako płycinowa, w oparciu o stolarkę istniejącą. Projekt winien zawierać zestawienie istniejącej stolarki wewnętrznej opisującej drzwi przeznaczone do konserwacji wraz z zaznaczeniem ich obecnej i docelowej lokalizacji na rzutach kondygnacji oraz projekt poglądowy nowej stolarki wewnętrznej;
- nowo projektowane przeszklenia o odporności ogniowej winny zostać zaprojektowane w układzie symetrycznym, tj. z dwoma symetrycznymi skrzydłami drzwiowymi bądź jednym szerokim osadzonym w osi przeszklenia;
- należy dążyć w maksymalnym stopniu do zachowania historycznego układu pomieszczeń. W związku z powyższym dopuszcza się proponowane wydzielenie korytarza w obrębie parteru, pod warunkiem zachowania istniejącej ściany nośnej w pom. 0.14 i 0.15 (oznaczenia wg rysunków załączonej koncepcji). Należy również zachować pomieszczenie wydzielone dwoma ścianami konstrukcyjnymi, w którym znajduje się drewniana klatka schodowa prowadząca do wyjścia od strony północnej. Ww. klatka schodowa wraz z oryginalnymi drzwiami zewnętrznymi winna zostać poddana konserwacji i zachowana w formie świadka jako pomieszczenie wyłączone z użytkowania, bądź jako wyjście techniczne, które nie będzie musiało zostać dostosowane do obowiązujących warunków technicznych. Lokalizację nowej klatki schodowej należy przeprojektować tak, aby możliwe było spełnienie ww. zalecenia;



- ze względu na fakt, iż omawiany budynek jest obiektem parterowym o znacznej ekspozycji połaci dachowych, zaleca się aby doświetlenie adaptowanej przestrzeni strychowej zostało przewidziane jedynie poprzez lukarny z dachem pulpitowym. Zastosowanie okien połaciowych stanowiłoby w niniejszym przypadku rozwiązanie ahistoryczne, deprecjonujące omawiany obiekt;
- zaproponowana kłapa oddymiająca na dachu projektowanej lukarny stanowi niezwykle widoczny element ahistoryczny. W związku z tym zaleca się przeprojektowanie systemu przeciwpożarowego tak, aby jako oddymianie nowoprojektowanej klatki schodowej możliwe było wykorzystanie okna ww. lukarny;
- akceptuje się wprowadzenie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz klimatyzacji pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych nieobniżających walorów architektonicznych zabytkowego budynku. Zaleca się wykorzystanie jako wyrzutni/ czerpni istniejących kominów, krytych daszkiem kopertowym, znajdujących się w kalenicy omawianego budynku;
- akceptuje się proponowaną adaptację poddasza pod warunkiem maksymalnego zachowania ustroju więźby dachowej. Należy przedstawić szczegółowy zakres ingerencji w istniejącą konstrukcję dachu;
- projekt zagospodarowania terenu należy wykonać na podkładzie sytuacyjnym zawierającym aktualną inwentaryzację zieleni, uwzględniającym rzuty koron drzew i krzewów. Ponadto wszystkie rozwiązania projektowe winny uwzględniać priorytet ochrony ww. zieleni;
- niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego jest proponowane połączenie komunikacyjne budynku 3B z ul. Spacerową. Takie rozwiązanie zaburzałoby historyczny układ dróg wewnętrznych zabytkowego założenia szpitalnego, który był ściśle powiązany z funkcjami poszczególnych budynków i wraz z układem zabudowy stanowił zamkniętą kompozycję architektoniczną. W związku z powyższym należy przeprojektować zaproponowany układ komunikacyjny tak, aby droga biegnąca wzdłuż elewacji południowej omawianego budynku stanowiła jedynie sięgacz i kończyła się na linii elewacji południowo-wschodniej;
- należy dokonać kwerendy archiwalnej i rozpoznać historyczne uwarunkowania elewacji południowej, a w szczególności przylegającego do niej tarasu. W przypadku gdy byłby on tarasem ziemnym należy go odtworzyć z przywróceniem historycznych poziomów, a projektowaną przy elewacji południowej pochylnię, zaprojektować w taki sposób, aby ograniczyć do niezbędnego minimum jej długość z wykorzystaniem spadku terenu. Zaleca się również przeanalizowanie możliwości wykonania ww. pochylni w formie wyprofilowanego terenu, który nie wymagałby zastosowania poręczy;
- projektowane po stronie północnej budynku elementy małej architektury, związane z rekreacją, wymagają ograniczenia, dostosowania pod względem estetyki do charakteru miejsca oraz zaprojektowania w geometrycznym układzie, który będzie korespondował z kompozycją zespołu i uwzględniał ochronę istniejącej zieleni.

Równocześnie informujemy, że do projektu budowlanego, który winien zostać opracowany dopiero po wcześniejszym uzgodnieniu ww. kompleksowego projektu koncepcyjnego, należy dołączyć:

- szczegółowy zakres wymiany istniejącej więźby dachowej;
- w przypadku koniecznej (ze względu na zły stan techniczny) wymiany stolarki okiennej - projekt nowej stolarki okiennej wykonany w oparciu o inwentaryzację stolarki historycznej;
- program prac konserwatorskich opracowany przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki, opisujący sposób remontu elewacji omawianego budynku, jak i występujących w jego obrębie elementów zabytkowych.

Planowana inwestycja wymaga uzyskania wyprzedzająco pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlano-konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, które może zostać wydane w oparciu o projekt budowlany uwzględniający ww. zalecenia konserwatorskie. W tym celu należy przedłożyć wniosek wraz niezbędnymi załącznikami formalnymi i ww. dokumentacją projektową.

Inwestycja znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego. Jednakże zakres prac nie wymaga prowadzenia ww. nadzoru. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, inwestor zobowiązany jest na mocy art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić odkryte przedmioty i niezwłocznego powiadomienia o odkryciu właściwych służb konserwatorskich.

Niniejsza opinia nie zwalnia z obowiązku uzyskania odrębnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów szczególnych.

MIEJSKI KONSERWATOR  
ZABYTEKÓW  
*Jerzy Zbiegień*

Otrzymują:

1 x Adresat

2 x aa + zał.

Do wiadomości:

1 x Piotr Wolarek, ul. Świętokrzyska 12, 30-015 Kraków – pełnomocnik inwestora

Urząd Miasta Krakowa  
BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW  
tel. +48 12 616 65 00, fax +48 12 616 65 01, mkz@um.krakow.pl  
31-144 Kraków, ul. Biskupia 18  
[www.krakow.pl](http://www.krakow.pl)



16.02.2022