

Poznań, dnia 20.03.2018r.

Notatka na temat stanu technicznego kamienic przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3

* Budynki przy ul. Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3 spełniają obecnie funkcję mieszkalno-użytkową co nie wpisuje się w charakter pozostałych zabudowań w tej części ul. Ratajczaka. Budynki te są zamieszkałe przez 5 rodzin. Stan techniczny i użytkowy obu budynków oraz mieszkań tam zlokalizowanych jest bardzo zły: zawilgocone piwnice, uszkodzone fragmenty ścian ceglanych, na ścianach i sufitach liczne ślady wilgoci, odpadające, łuszczące się powłoki malarskie, powybijane szyby na klatkach schodowych, zużyte wytarte okładziny klatek schodowych, i ciągów komunikacyjnych, budynki w częściach wspólnych i pustostanach nieogrzewane, brak instalacji kanalizacji w mieszkaniach (wspólne toalety), istniejąca sieć kanalizacyjna i wodociągowa do całkowitej wymiany, do wymiany instalacja elektryczna, brak instalacji odgromowej, ogrzewanie pomieszczeń przez piece kaflowe, elewacja spękana, występują miejscowe uszkodzenia mechaniczne cegieł, niespójna kolorystyka wątków ceglanych (część elewacji została pomalowana), główki cegieł parapetów zewnętrznych uszkodzone mechanicznie, postępująca destrukcja wątków ceglanych i spoin, na elewacji występują fragmenty prowadzonych instalacji np. telefonicznej, RTV itp. ,obróbki blacharskie na elewacji, a także rynny i rury spustowe w złym stanie technicznym (dziurawe, skorodowane), pozatykane czyszczaki co powoduje, że wody opadowe nie są odprowadzane do kanalizacji tylko zalewają partie cokołowe budynków powodując ich zawilgocenie, stolarka okienna drewniana, pouszkodzana, brak szyb, częściowo powymieniana na PVC, w niektórych pomieszczeniach (np. parter R1) brak podłóg i tynków na ścianach, w pomieszczeniach widać grzyby i pleśń, elementy stalowe w obrębie elewacji (kraty zewnętrzne okien) z widocznymi ogniskami korozji i uszkodzeniami powłok malarskich, zły stan techniczny skrzynek przyłączy mediów oraz graffiti pokrywające ściany w partiach parterowych, dach - wystające elementy konstrukcji drewnianych oraz fragmenty deskowania w dużym stopniu skorodowane, ze śladami zawilgocenia.

* Na działce znajdującej się pomiędzy ww. kamienicami zlokalizowanych jest kilka funkcji usługowych: zakład fryzjerski, kiosk gastronomiczny, tzw. „dzikie” miejsca parkingowe,

Każda z ww. usług zlokalizowanych na działce między budynkami realizowana jest odrębnie przez każdorazowego najemcę danej nieruchomości. Wszystkie budynki i kioski, w których prowadzone są usługi stanowią nie w żadnym stopniu spójne pod względem architektonicznym. Zakład fryzjerski - budynek wolnostojący parterowy murowany niepodpiwniczony, obłożony cegłą/plytką klinkierową z płaskim dachem usytuowany pomiędzy budynkami Ratajczaka 1 i Ratajczaka 3 powstał najprawdopodobniej na przełomie lat 89/90; Złotnik - lokal został zaadaptowany z wolnostojącego obok kamienicy Ratajczaka 1 budynku parterowego, murowanego z cegły rozbiurkowej ze skośnym drewnianym dachem pokrytym gontem bitumicznym, od frontu obłożonym płytką klinkierową pomiędzy budynkami zlokalizowano trzy garaże blaszane, na których widać już postępujące ślady korozji. Na tyłach budynków zlokalizowano kosze śmietnikowe, które służą najemcom budynków jak również do koszy i wokół nich podrzucane są wszelkiego rodzaju nieczystości. Kioski gastronomiczne - blaszaki zlokalizowane po lewej stronie budynku przy ul. Ratajczaka 1. Powyższe obiekty nie stanowią żadnej wartości historycznej, zostały postawione najprawdopodobniej na "dziko" bez żadnych

uzgodnień z organami administracji, swoim wyglądem w żaden sposób nie komponują się w zabytkowy charakter całego kompleksu koszarowego jak również do stojącego po drugiej stronie ulicy budynku "Starego Browaru", a wręcz psują ład linii zabudowy ulicy Ratajczaka.

Starszy Specjalista
ds. technicznych w Dziale Administracji

Andrzej Wojciechowski