

Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

REGULAMIN KONKURSU OFERT

dotycząca wykonania zadania:

***„Remont elewacji od ul. Loretańskiej 10 wraz z załamaniem budynku – roboty wg programu konserwatorskiego”
realizowany w budynku przy ul. Studenckiej 8 w Krakowie***

1. Dane zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Studenckiej 8
31-141 Kraków, ul. Studencka 8
NIP: 676-23-72-499

2. Miejsce i termin składania ofert:

Zarząd i Administracja Nieruchomości „DAGOBA” 31-029 Kraków, ul.
Zyblíkiewiczza 20, do dnia 17.07.2020r do godziny 10:45

3. Publiczne otwarcie ofert:

w dniu 17.07.2020r o godzinie 11.00 w biurze Zarządu i Administracji
Nieruchomości „DAGOBA” Kraków ul. Zyblíkiewiczza 20

4. Termin zakończenia realizacji zamówienia:

do 30.10.2020r

5. Sposób uzyskania dokumentacji :

osobiście w biurze administracji w dniach wtorek-środa w godz 8:30-9:30 lub drogą
mailową, osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Andrzej Kornaś tel. 509-374-141, w dniach od pon-piąt w godz 9:00-10:00

e-mail: ak@dagoba.krakow.pl

Zarząd i Administracja Nieruchomości "DAGOBA"

31-029 Kraków ul. Zyblíkiewiczza 20

6. Wykaz dokumentów:

a) Przedmiar robót – załącznik nr 1

b) Pozwolenie na budowę – załącznik nr 2

c) Pozwolenie konserwatorskie – załącznik nr 3

d) Program prac konserwatorskich autor mgr Mariusz Ratajczyk – załącznik nr 4

7. Wymagania dotyczące wykonawcy:

- wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz 282) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz 1186, z późniejszymi zmianami)
- wykonawca powinien legitymować się odpowiednim potencjałem technicznym, wiedzą i doświadczeniem zawodowym umożliwiające mu sprawne i prawidłowe wykonanie prac w sposób gwarantujący najwyższą jakość wykonanej usługi,
- wykonawca powinien przedstawić ważną polisę ubezpieczenia oc w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz aktualne zaświadczenia o niezaleganiu z Urzędem Skarbowym oraz Zakładem Ubezpieczeń Społecznych,
- wykonawca zobowiązany jest przedstawić wykaz prac remontowych wraz z referencjami z wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat prac na budynkach w tym remonty konserwatorskie elewacji zabytkowych,
- wykonawca zapewni osobę na stanowisko kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego w obiektach zabytkowych, minimalne doświadczenie kierownika budowy w nadzorowaniu prac to 5 lat.
- wykonawca udowodni, że na czas wykonywanych robót jest w stanie zapewnić minimum 10 pracowników – oświadczenie oferenta.
- Wykonawca zobowiązany jest do terminu związania ofertą do dnia 14.08.2020r.

–8. Dokumenty, oświadczenia i wymagania jakie mają spełnić i dostarczyć wykonawcy:

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 3 lat wraz z referencjami w tym co najmniej jedną na kwotę powyżej 300 000 zł (robota ma dotyczyć remontu konserwatorskiego elewacji budynku zabytkowego),
- kopię uprawnień budowlanych dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia dla kierownika budowy o przynależności do izby samorządu zawodowego,
- polisę w zakresie ubezpieczenia oc, nie niższą niż 1 000 000 zł,
- aktualne zaświadczenia o niezaleganiu z Urzędem Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- do oferty winien być załączony szczegółowy kosztorys ofertowy zawierający cenę netto i brutto (Vat 8%),
- informacja na temat okresu gwarancji na wykonane prace
- informacja na temat technologii wykonania i użytych materiałów.

9. Kryteria oceny ofert:

– cena za usługę – 60%

maksymalną ilość punktów 60 otrzymuje Wykonawca, który podał najniższe wynagrodzenie. Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:

$$C = A / B \times 60$$

A – najniższa cena ofertowa, B – cena badanej oferty, C – ilość przyznanych punktów

– doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów w obiektach zabytkowych, w tym wykonane remontu elewacji w obiekcie zabytkowym – 25%

punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

a) każdy remont wykonany w budynku zabytkowym 0,2 małego pkt;

b) 0,8 małego punktu przyznawane jest gdy remont obejmował wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji w budynku,

c) najbardziej doświadczony wykonawca otrzymuje maksymalną ilość 25 punktów. Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:

$$C = B / A \times 25$$

A – najwyższa ilość małych punktów, B – ilość małych punktów badanej oferty, C – ilość przyznanych punktów

– Gwarancja na roboty (minimum 36 miesięcy) – 15%

maksymalną ilość punktów 15 otrzymuje Wykonawca, który podał najwyższą gwarancję. Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:

$$C = B / A \times 15$$

A – najwyższa podana gwarancja, B – gwarancja badanej oferty, C – ilość przyznanych punktów

Nazwa Oferenta:

.....

adres:

NIP:Regon:

FORMULARZ OFERTOWY

Składając ofertę w postępowaniu na:

„Remont elewacji od ul. Loretańskiej 10 wraz z załamaniem budynku – roboty wg programu konserwatorskiego” zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z poniższymi warunkami:

1. **Cena netto za całość prac:** złotych
(słownie:),
Podatek od towarów i usług %, **Cena brutto za całość prac:** złotych
(słownie:),

2. **Termin realizacji całości zamówienia:**

do 2020 r.

3. **Warunki gwarancji:** udzielam lat gwarancji (minimum 36 miesięcy)

4. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią RKO (Regulaminu Konkursu Ofert) wraz z jego załącznikami i nie wnoszę do niego zastrzeżeń jak również, że uzyskałem wszelkie informacje niezbędne do złożenia niniejszej oferty i wykonania zamówienia.

5. Oświadczam, że znany jest mi aktualny stan przedmiotu zamówienia i zapoznałem się ze wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia oraz, że nie występują żadne przeszkody w wykonaniu zamówienia.

6. Oświadczam, że moja firma jest w stanie wykonać niniejsze zamówienie, zatrudnia pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych, doświadczeniu i wykształceniu niezbędnym do realizacji zamówienia określonego w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Oświadczam że w zamówieniu będzie brało udział co najmniej 10 pracowników.

7. Oświadczam, że jestem związany złożoną ofertą do dnia 14.08.2020.r.

8. Zobowiązuje się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wykazanym przez Zamawiającego oraz na warunkach zawartych RKO.

9. Świadom odpowiedzialności karnej, oświadczam że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień złożenia ofert.

10. Oferta zawiera ponumerowanych zapisanych stron.

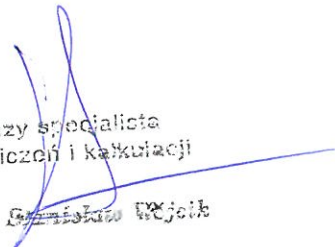
.....
Data i podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta

Przedmiar robót

**REMONT ELEWACJI OD UL. LORETAŃSKIEJ 10 WRAZ Z ZAŁAMANIEM BUDYNKU-
ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO**

Obiekt lub rodzaj robót: Ul.Studencka 8/Loretańska 10 dz. nr 78, 135, 134/1 obr. 61 Śródmieście
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Studencka 8, 31-141 Kraków

Data opracowania:
2020-02-11

Starszy specjalista
d/s rozliczeń i kalkulacji
mgr inż.  Wojcik

Przedmiar robót

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
	REMONT ELEWACJI OD UL. LORETAŃSKIEJ 10 WRAZ Z ZAŁAMANIEM BUDYNKU- ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO		
1	ELEWACJA FRONTOWA OD STRONY UL. LORETAŃSKIEJ - ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO		
1	Demontaż różnych elementów na elewacji budynku (rynny, rury spustowe, tablice) i ponowny montaż po zakończeniu robót	kpl	1,0
2	Wykonanie zabezpieczenia okien i drzwi folią	KPL	1,0
3	Wykonanie badań stratygraficznych w celu określenia najstarszej kolorystyki tynków elewacji	KPL	1,0
4	Usunięcie zniszczonych, odparzonych tynków oraz niewłaściwych uzupełnień z powierzchni elewacji, przyjęto 50% całości Wyliczenie ilości robót:		
		424,6*0,50	212,3
		RAZEM:	212,3
5	Usunięcie zabrudzeń oraz warstw przemałowań metodą mechaniczną i hydrodynamiczną, agregatem KARCHER Wyliczenie ilości robót:		
	elewacja	(3,50+16,40)*19,50	388,1
	ściana kolankowa	(3,50+16,40)*1,50	29,9
	gzymsy	(3,50+16,40)*0,40*3	23,9
		(3,50+16,40)*0,80	15,9
		-1,0*2,30*2	-4,6
		-1,20*2,0*22	-52,8
	ościeża	(1,0+2,30)*0,20*2	1,3
		(1,20+2,0*2)*0,20*22	22,9
		RAZEM:	424,6
6	Mechaniczne pogłębienie szczelin, rys i spękań tynku – formując w przekroju kształt litery V	KPL	1,0
7	Odkucie zasolonych spoin w partiach wymiany zniszczonego tynku na gł. 3-4cm i wypełnienie ich zaprawą renowacyjną np. OPTOLITH Optosan ASP (WTA)	KPL	1,0
8	Impregnacja wzmacniająca piaszczących się tynków i odsłoniętego wątku ceglanego gruntem konsolidującym np. OPTOLITH Optogrun AquaForte	M2	424,6
9	Nalożenie lekkich tynków renowacyjnych np. OPTOLITH Optosan TrassPutz lub zaprawy tradycyjnej w warstwie spodniej	M2	424,6
10	Nalożenie drobnoziarnistej warstwy wykończeniowej np. OPTOLITH EcoFinish	M2	424,6
11	Oczyszczenie powierzchni lastriko z zabrudzeń metodą strumieniowo ścierną agregatem CePe - cokół z lastriko Wyliczenie ilości robót:		
		(3,5+16,40)*1,0	19,9
		RAZEM:	19,9
12	Demontaż dużych, luźnych fragmentów popękane go lastriko	KPL	1,0
13	Oczyszczenie podłoża szczotkami z pyłu, a następnie impregnacja środkiem wzmacniającym podłoże Ceresit CT17	M2	19,9
14	Wklejenie zdemontowanych fragmentów oryginalnej wyprawy lastriko na kleju elastycznym Mapei Adesilex P9	kpL	1,0
15	Podklejenie odspojeń i wypełnienie pustek między wyprawą z lastriko a murem metodą iniekcji grawitacyjnej zaczynem białego cementu lub zaprawy na bazie wapna syntetycznego Ledan TC1	kpL	1,0
16	Uzupełnienie ubytków lastriko zaprawą na bazie białego i szarego cementu portlandzkiego z dodatkiem odpowiednich w kolorze i gradacji kruszyw dolomitowych i marmurowych	kpL	1,0
17	Opracowanie faktury powierzchni uzupełnień przez wykonanie pionowych nacięć imitujących spoiny między okładzinami, groszkowanie płaszczyzn oraz wykonanie szlaków po obwodzie imitacji okładzin	kpL	1,0
18	Scalenie kolorystyczne uzupełnień lastriko z kolorem oryginalnej wyprawy laserunkowa, z zastosowaniem farby na bazie żywicy silikonowej, do powierzchni zagrożonych atakami pleśni i glonów Remmers Color LA	M2	19,9
19	Hydrofobizacja powierzchni cokołu z lastriko środkiem Remmers SNL	M2	19,9
20	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., nadokienników podokienników oraz opaski okien przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - obramowania okien I piętra	KPL	6,0
21	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., nadokienników podokienników oraz opaski okien przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - obramowania okien II piętra	KPL	6,0
22	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., nadokienników podokienników oraz opaski okien przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - obramowania okien III piętra	KPL	6,0

Nr	Opis robót	Jm	Ilość
23	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - profile gzymsów nad parterem Wyliczenie ilości robót: 16,4+3,5		
		19,9	
	RAZEM:	19,9	19,9
24	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - profile gzymsów parapetowych I piętra Wyliczenie ilości robót: 16,4+3,5	MB	
		19,9	
	RAZEM:	19,9	19,9
25	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - profile gzymsu wieńczącego i górnego Wyliczenie ilości robót: (16,4+3,5)*2	MB	
		39,8	
	RAZEM:	39,8	39,8
26	Wymiana gzymsu górnego	MB	39,8
27	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich - fryz z okienkami strychowymi	mb	19,9
28	Renowacja płyt balkonowych kamiennych od spodu i od czoła wraz z konserwacją krotoszynów, konsol podbalkonowych wg opisu programu konserwatorskiego	MB	19,9
29	Naprawa płyt balkonów góra (wykonanie izolacji systemowej, położenie od góry płytek gresowych kamiennych z cokolikami na kleju elastycznym i mrozoodpornym) Wyliczenie ilości robót: 1,20*3,0*2	KPL	2,0
		7,2	
	RAZEM:	7,2	7,2
30	Renowacja balustrad balkonów wg programu konserwatorskiego wraz z ich podniesieniem do wymaganej wysokości (rekonstrukcja brakujących elementów metalowych, wykonanie rekonstrukcji oraz uzupełnienie ubytków i przeszlifowanie drewnianych poręczy oraz polakierowanie) Wyliczenie ilości robót: (1,20*2+2,50)*2	m2	
		9,8	
	RAZEM:	9,8	9,8
31	Wymiana obróbek blacharskich na wykonane z blachy tytanowo--cynowej - parapety okien, nadokienniki, I, II, III piętro Wyliczenie ilości robót: 22*1,40+2,0*3*2	MB	
		42,8	
	RAZEM:	42,8	42,8
32	Wymiana obróbek blacharskich na obróbki z blachy tytanowo--cynowej gzymsu nad parterem	MB	19,9
33	Wymiana obróbek blacharskich na obróbki z blachy tytanowo--cynowej gzymsu parapetowego I piętra	MB	19,9
34	Wykonanie podkładu od obróbki blacharskie	M2	28,0
35	Wymiana haków rynnowych i pasa nadrynnowego dachu	KPL	1,0
36	Udrożnienie wentylacji piwnic, wykonanie i zamontowanie nowych kratki	KPL	6,0
37	Gruntowanie powierzchni przeznaczonych do malowania gruntującym środkiem o działaniu wzmacniającym i wyrównującym chłonność podłoża np. OPTOLITH Optogrunt AquaForte	M2	424,6
38	Dwukrotne malowanie elewacji farbą silikatową OPTOLITH Optomal Silisan. na powierzchni elewacji z oszczędzaniem	M2	424,6
39	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemowe - dostawa, montaż i demontaż	M2	424,6
40	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych Wyliczenie ilości robót: 20*20	m2	
		400,0	
	RAZEM:	400,0	400,0
41	Czas pracy rusztowań zewnętrznych	kpl	1,0
42	Załadunek, wywóz oraz utylizacja gruzu i śmieci	kpl	1,0
43	Sporządzenie pełnej dokumentacji powykonawczej	kpL	1,0

Tabela elementów scalonych

Nr	Nazwa	Wartość z narzutami
	REMONT ELEWACJI OD UL. LORETAŃSKIEJ 10 WRAZ Z ZAŁAMANIEM BUDYNKU- ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO	
1	ELEWACJA FRONTOWA OD STRONY UL. LORETAŃSKIEJ - ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO (1 - 43)	
	Suma elementów kosztorysu	
	Razem REMONT ELEWACJI OD UL. LORETAŃSKIEJ 10 WRAZ Z ZAŁAMANIEM BUDYNKU- ROBOTY WG PROGRAMU KONSERWATORSKIEGO netto	

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENICY USYTUOWANEJ U ZBIEGU
UL. STUDENCKIEJ 8 / LORETAŃSKIEJ 10
W KRAKOWIE**



UZGODNIONO
dnia 24 STY. 2019

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

z ramienia
orz. 5142. 1477. 2018. 112
pdl 92/19

Kraków 14.07.2014

Opracował: mgr Mariusz Ratajczyk
ul. Krowoderska 39/25
31-141 Kraków
nr dypl. ASP 5106
tel. +48 501 418 404
mariusz.ratajczyk@gmail.com

ARCHICON
MARIUSZ RATAJCZYK
31-141 KRAKÓW, UL. KROWODERSKA 39/25
NIP 679 225 59 30
REGON 356758020
TEL. 501 418 404

KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
mgr Mariusz Ratajczyk
Nr dyplomu 5106
Nr upr. 43/99

SPIS TREŚCI

I.	OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU.....	3
II.	OPIS FORMALNO-STYLISTYCZNY.....	3
III.	HISTORIA OBIEKTU.....	4
IV.	BUDOWA TECHNOLOGICZNA.....	4
V.	STAN ZACHOWANIA	5
VI.	PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	6
VII.	WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKI.....	7
VIII.	PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.....	9
IX.	FOTOGRAFIE.....	12

I. OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU

- MIEJSCOWOŚĆ: Kraków
- LOKALIZACJA: kamienica przy ul. św. Studencka 8 narożnik ul. Loretańska 10, Dzielnica IV. Piasek
- WŁAŚCICIEL: wspólnota mieszkańców (administracja - DAGOBA S.C.)
- RODZAJ I TYTUŁ OBIEKTU: budynek mieszkalno-użytkowy
- CZAS POWSTANIA: lata 1894-95
- AUTOR: 1894- proj. L.Tlachny
1938- proj. Stefan Żeleński
- MATERIAŁ I TECHNIKA WYKONANIA: budynek murowany, ściany i sklepienia z cegły, stropy i więźba drewniana, tynkowany, malowany, bogaty detal architektoniczno-sztukatorski, pasy neorustyki, profilowane gzymsy, 4 balkony z płyt na konsolach z piaskowca o metalowych balustradach, cokół ze szlachetnego tynku, stolarka okien częściowo z motywem pilastra - 1895, portal ze stolarką bramy - 1938.
- KSZTAŁT OBIEKTU: budynek frontowy, dwuskrzydłowy na planie litery L, skrzydła pod kątem prostym, trzypiętrowy, dwutraktowy, podpiwniczony. Elewacje frontowe o łącznej powierzchni ok. 825 m². Elewacje frontowe siedmio i pięcioosiowe z płaskimi ryzalitami i jednoosiowe ścięte naroże, zwieńczone gzymsem koronującym. Balkony z metalową balustradą. Dachy dwuspadowe kryte papą.

II. OPIS FORMALNO-STYLISTYCZNY

Kamienica usytuowana jest w zwartej zabudowie w obrębie bloku staromiejskiego Krakowa, na terenie dawnej dzielnicy Piasek przy skrzyżowaniu ulic Studenckiej i Loretańskiej. Wzniesiona na rzucie litery L. Budynek wykonany jest z cegły, murowany, tynkowany z drewnianymi stropami i więźbą, podpiwniczony. Kamienica posiada czterokondygnacyjną, wieloosiową elewację otwartą na dwie strony o bogatym wystroju architektoniczno-sztukatorskim. Fasada główna zorientowana jest na północ, boczna na południe. Dach dwuspadowy o średnim nachyleniu.

Fasada główna - od ul. Studenckiej jest siedmioosiowa, boczna - od Loretańskiej pięcioosiowa ze ściętym jednoosiowym narożem, o osiach przyległych wysuniętych ryzalitowo, neorustykowanych o węglach w strefie kondygnacji piętrowych boniowanych. Wysoki parter z pasami późnej neorustyki, wydzielony profilowanym gzymsem. W zwieńczeniu pas belkowania z okienkami strychowymi na tle płyt, poniżej gzymsu z niską ścianką attykową. Wejście do sieni prostokątne, ujęte pilastrami tokańskimi i zwieńczone belkowaniem, w nim drewniana dwuskrzydłowa brama z szybami kryształowymi (1938). W 4-ej osi fasady głównej oraz w 3-ej osi fasady bocznej

na I i II p. balkony na wolutowych wspornikach z piaskowca z metalowymi wydętymi balustradami. Okna parteru w kluczu z motywem zwielokrotnionych klińców z rautem. Okna I p. flankowane płycinowymi pilastrami z bogatymi nadokiennikami z motywem maskarona, zwieńczonymi odcinkami profilowanego gzymsu załamane prostokątnie, na zryzalitowanym narożu trójkątnie i wspartymi na wysokich liściastych wolutach. Poniżej wspólnego gzymsu parapetowego w płycinach utworzonych przez imposty, motywy muszlowe na tle skrzyżowanych gałązek. Okna II p. w uszatykh opaskach listwowych, z ozdobnie wykrojonymi w kształcie wolut płycinami podokiennymi. Okna III p. w opaskach listwowych. Stolarka okien czteroskrzydłowa, do wysokości II p. częściowo zachowana oryginalna, z motywem pilastra. W elewacji podwórzowej schody zabiegowe, drewniane o tralkowych balustradach. Ganki drewniane o metalowej, płaskiej balustradzie. Dachy dwuspadowe.

III. HISTORIA OBIEKTU

Wyciąg ważniejszych dat z historii kamienicy:

- 1894-95 budowa dwupiętrowej kamienicy dla Szymona Trzepa wg proj. bud. L.Tlachny.
- ok. 1917- w posiadaniu Eugenii z Leów Strzelbnickiej.
- 1909- założenie kanalizacji wodnej.
- 1938- nadbudowa trzeciego piętra wg proj. arch. inż. Stefana Żeleńskiego

IV. BUDOWA TECHNOLOGICZNA

Elewacja frontowa – budynek murowany z cegły łączonej zaprawą wapienną, podpiwniczony, tynki tradycyjne wapienno-piaskowe, malowany. Dekoracje sztukatorskie wykonane w zaprawie wapiennej, rdzenie w gruboziarnistej, warstwa wykończeniowa w drobnoziarnistej. Gzymsy i obramienia jako profile ciągnione, część elementów tj. woluty podokienne, maskarony, muszle wykonana metodą odlewu. Cokół tynk cementowo-wapienny. Płyty balkonów i podpierające je konsole wykonane w piaskowcu. Balkony o metalowych balustradach. Metalowe ofasowania gzymsów, parapetów, nadokienników, rynny i rury spustowe. Drewniana stolarka okienna profilowana, czteroskrzydłowa, częściowo skrzynkowa, częściowo nowe okna z szybą zespoloną. Stolarka bramy drewniana, dwuskrzydłowa, wielokwaterowa z przeszkleniami i mosiężnymi okuciami. Próg bramy z piaskowca.

Elewacja podwórka – ściany murowane z cegły łączonej zaprawą wapienną pokryte wapiennym tynkiem cienkowarstwowym, bez dekoracji sztukatorskich. Schody w oficynie drewniane, zabiegowe z drewnianą tralkową balustradą. Ganki drewniane o metalowych balustradach. Stolarka drzwi drewniana, z przeszkleniami. Stolarka okienna profilowana, czteroskrzydłowa, częściowo skrzynkowa, częściowo nowe okna z szybą zespoloną.

V. STAN ZACHOWANIA

Elewacja frontowa

Elewacja jest w bardzo złym stanie. Warstwa malarska, która pokrywała elewację wraz z dekoracją sztukatorską uległa całkowitej degradacji. Farba wyblakła i została wypłukana przez wodę opadową. Widoczne pozostałości farb są odspojone, zabrudzone i złuszczone. Rozległe ubytki warstwy tynku odsłaniają wątek ceglany. Przyglądając się dokładniej widzimy, że łaty tynku wokół ubytków są łuskowato odspojone a cała pozostała powierzchnia tynku pokryta jest gęstą siatką spękań. Na ścianie zach. całkowitemu zniszczeniu uległo 50% powierzchni tynków. Na płn. ok. 30% lecz prawdopodobnie większa część pozostałych tynków jest odparzona, czyli nie jest trwale związana z podłożem. Elementy sztukaterii posiadają liczne ubytki. Obramienia okien są niekompletne i w wielu miejscach uszkodzone. Widoczne są również uszkodzenia pasów neorustyki oraz boni w postaci licznych rys, ubytków, pęknięć i odspojień. Ubytki tynku odsłaniają wątek ceglany z zabrudzoną, częściowo zmurszałą cegłą i zniszczonymi spoinami. Miejscami widać ubytki wątku ceglanego stanowiącego rdzeń sztukaterii.

Gzyms wieńczący zachowany jest w całości, bez większych ubytków, jednak jego powierzchnię pokrywa ciemna fałszywa patyna a także widoczne są na nim różnej wielkości pęknięcia oraz niewłaściwie wykonane naprawy i uzupełnienia. Stolarka okienna częściowo oryginalna, skrzynkowa, czterokwaterowa, malowana na biało i brązowo. Nowe okna drewniane i z PCV.

Obróbki dekarские gzymsów, parapetów i nadokienników są całkowicie zniszczone, skorodowane i pogięte. Rynny i rury spustowe zostały w ostatnim czasie wymienione na nowe z blachy ocynkowanej.

Widoczne są również zniszczenia kamiennych elementów balkonów (konsole i płyty), na krawędzi płyty wegetują porosty, ciemna fałszywa patyna i zacieki pod płytami szpecą wygląd kamieniarki. Rzeźbiona powierzchnia piaskowca jest osłabiona łuszczy się i pudruje. Metalowe elementy balustrad są odkształcone i skorodowane.

Cementowy tynk cokołu jest popękany i odpaja się od muru dużymi kawałkami na całej szerokości elewacji. Największe zniszczenia widać w strefie ryzalitu.

W bramie wejściowej widoczne są uzupełnienia kwater nieprzejrzystym szkłem zbrojonym, niepasującym do oryginalnej stylistyki kryształowych szyb. Stolarka ma liczne powierzchniowe uszkodzenia, wytarty lakier. Skrzydło wejściowe ma skorodowany pochwyt oraz niedopasowany stylistycznie, niskiej jakości szyld zamka. Kamienny próg z piaskowca jest bardzo zużyty, wytarty i skorodowany na skutek krystalizacji soli powodujących osypywanie się przypowierzchniowej warstwy.

Elewacja podwórka

Ściany kamienicy od strony podwórka są w bardzo złym stanie. Występują tu rozległe ubytki warstwy tynku odsłaniające na dużych powierzchniach wątek ceglany. Tynki, które pozostały są bardzo zabrudzone, pokryte czarną fałszywą patyną, pełne plam, zacieków i pęknięć. Odsłonięty wątek ceglany ukazuje zdegradowaną, osypującą się cegłę. W całym pasie cokołu dookoła podwórka mur jest zawilgocony, tyki są odparzone miejscami widoczne porosty. Stolarka okien częściowo oryginalna

malowana na biało i brązowo. Stolarka bramy po konserwacji lecz szklenie kwater niejednorodne. Rynny i rury spustowe pordzewiałe. Powierzchnie stalowych konstrukcji ganków skorodowane. Część balustrad malowana, inne skorodowane. Drewniane poręcze częściowo zbutwiałe. Przeszkłone daszki nad wejściami na parterze zniszczone, konstrukcja skorodowana, szyby rozbite, popękane i brudne. Betonowa wylewka i płyty chodnikowe podwórka są całkowicie popękane.

VI. PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Zniszczenia ścian elewacji powstały w wyniku wieloletniego oddziaływania szeregu zjawisk fizyko-chemicznych, na jakie zwykle narażone są obiekty w warunkach zewnętrznych. Ściany zewnętrzne budynku są nieustannie poddawane działaniu czynników atmosferycznych, które z biegiem czasu uruchamiają różnego rodzaju procesy niszczące. Szybkość degradacji farb i tynków wynika głównie z właściwości użytych materiałów oraz techniki wykonania. Dawne wapienne techniki tynków i farb z biegiem czasu stały się coraz mniej odporne na działanie zmieniającego się, coraz bardziej agresywnego chemicznie środowiska miejskiego. Pochodzące z emisji przemysłowej, komunikacyjnej i tzw. niskiej (ogrzewanie węglowe), tlenki różnych pierwiastków tj. siarka czy azot, dostają się do atmosfery w postaci spalin, gazów, pyłu, dymu i kurzu. W tej formie unoszą się w powietrzu i osiadają na powierzchni ścian, gzymsach, zagłębieniach sztukaterii itp. W zetknięciu z wodą tworzą niskie stężenia agresywnych chemicznie związków tj. kwas siarkowy i azotowy. Podczas mgły powstają aerozole tych związków a podczas opadów tzw. „kwaśne deszcze”. Ich działanie uwalnia destrukcyjne procesy degradacji mineralnych materiałów powierzchni farb, tynków, kamienia i cegły. Farba wapienna, której spoiwo w tak agresywnych warunkach atmosferycznych szybko ulega chemicznemu rozkładowi zostaje łatwo spłukana przez wodę opadową. W wyniku skomplikowanych procesów fizyko-chemicznych wewnątrz tynku następuje rozkład spoiwa i migracja produktów korozji ku powierzchni, gdzie tworzą tzw. „fałszywą patynę”, pod którą znajduje się osłabiony materiał. Procesy te łączą się z oddziaływaniem czynników czysto fizycznych tj. gwałtowne wahania temperatur i wilgotności. Latem silne nagrzanie słoneczne, zimą gwałtowne spadki temperatury powodują nieustanne ruchy termiczne tynków. W wyniku tych ruchów z czasem na powierzchni powstają pęknięcia, którymi woda opadowa wypłukuje rozluźniony materiał i przyspiesza proces degradacji. Z kolei zimą degradację inicjuje i przyspiesza zjawisko zamarzania wody w szczelinach i pęknięciach. Lód zwiększając swoją objętość wywiera nacisk na strukturę materiału, rozsadza ją i w ten sposób powiększa szczelinę a nawet doprowadza do odspojenia. Z kolei występujące w partiach cokołu zjawisko podciągania kapilarnego ma decydujący wpływ na powstałe w tej strefie zniszczenia. Fundamenty kamienicy nie posiadają izolacji przeciwwodnej. Woda gruntowa podciągana kapilarami niesie ze sobą ku górze roztwory soli, które krystalizują w mikroporach warstwy przypowierzchniowej powodując z czasem ich rozsadzanie co jest widoczne w postaci osypywania się materiału. W połączeniu z wykorzystaniem cementowych zapraw do wykonania wyprawy cokołu frontowego oraz reperacji cokołu w podwórzu tworzących mocniejszą od podłoża, szczelną powłokę uniemożliwiającą dyfuzję pary wodnej dochodzi do pęknięcia i odspojenia warstwy wierzchniej. Zjawisko krystalizacji soli w mikroporach i na

powierzchni muru jest wzmacniane przez sole stosowane zimą do posypywania ulic i chodników. Tworzą ze śniegiem roztwory, które wnikają w przypowierzchniową strefę cokołu a także strukturę kamiennego progu i wiosną wraz ze wzrostem temperatur krystalizują, nasilając zjawisko korozji tynków i kamienia. Główną przyczyną zawilgocenia doprowadzającego do zniszczeń tynków w strefie cokołu podwórza jest brak sprawnie działającego systemu odwodnienia. Betonowa płyta podwórza jest na całej powierzchni bardzo popękana, co w połączeniu z niewielkim nachyleniem w kierunku odpływu studzienki burzowej powoduje wnikanie wody opadowej do gruntu i kumulację zawilgocenia ze względu na utrudnione odparowywanie przez warstwę betonu. Nagromadzona wilgoć znajduje najdogodniejsze ujście z pod płyty podwórza poprzez mury przyczyniając się do permanentnego ich zawilgocenia i degradacji tynku.

Procesy niszczące zachodzą powoli, lecz systematycznie. Kumulacja i współdziałanie czynników fizycznych i chemicznych oraz niewłaściwych działań człowieka doprowadziły do obecnego stanu zniszczeń elewacji.

VII. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Obiekt położony w zabytkowej strukturze urbanistycznej, tworzy jej integralną część harmonizując swoim charakterem z XIX-wieczną zabudową okolicznych kamienic.

Biorąc pod uwagę obecny, fatalny stan elewacji konieczne jest przeciwdziałanie dalszej degradacji poprzez wykonanie pełnej konserwacji technicznej i estetycznej. W tym celu zakłada się przeprowadzenie szeregu zabiegów konserwatorskich pozwalających przywrócić właściwości techniczne i walory estetyczne elewacji.

Przeprowadzone oględziny pozwalają stwierdzić daleko posuniętą degradację znacznej części tynków. Prace wiązać się będą z dokładnym rozpoznaniem stanu zachowania wypraw tynkowych oraz określeniem zasięgu zniszczeń tj. odparzenia warstwy tynków. Dodatkowo zostaną przeprowadzone dokładne badania stratygraficzne wszystkich nawarstwień elewacji. Ponieważ już gołym okiem widać rozległe połacie ubytków a na zachowanych tynkach siatkę spękań, można stwierdzić, że znaczna ich część jest odspojona i nie będzie stanowić stabilnego podłoża dla warstw reparacyjnych. Podstawowe działania konserwatorskie będą polegały na usunięciu wszystkich zmurszałych tynków nienadających się do konserwacji oraz skucie niewłaściwych reperacji tj. cementowe łaty uzupełnień tynku. Z murów usunąć należy również wszystkie metalowe elementy niespełniające już swoich funkcji tj. kołki, haki, kątowniki itp. Kolejnym etapem będzie oczyszczenie całej powierzchni z luźnych nawarstwień tj. brud, pył, zwiędnięte warstwy farb. Prace te należy wykonać metodą chemiczną i mechaniczną pod stałą kontrolą i poprzedzić je wykonaniem prób. Proponuje się zastosowanie metody hydro-dynamicznej z użyciem agregatu KARCHER. Istniejące niewielkie zasolenia w partii cokołu proponuje się poddać wyekstrahowaniu metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska. Zniszczone cegły odstąpionego lica wątku zostaną wymienione na nowe. Wszystkie pęknięcia i szczeliny zostaną poszerzone, pogłębione, zabezpieczone i wypełnione odpowiednimi zaprawami fabrycznymi lub historycznymi na bazie wapna. Podczas tych prac, na wątku ceglany zastępuje się w miejscach wymiany tynków spoinę z fugi renowacyjnej o

właściwościach kumulowania soli. Dzięki temu można zapobiec ewentualnym przebarwieniom lub wykwitom soli na powierzchni ściany

Oslabiona struktura tynków i elementów kamiennych z tendencją do osypywania zostanie wzmocniona konsolidującym preparatem krzemianowym. Ubytki tynku zostaną uzupełnione fabrycznym tynkiem renowacyjnym - lekka zaprawa mineralna ze środkami osłonowymi, o składzie zbliżonym do oryginalnego. Do uzupełnienia ubytków piaskowca proponuje się fabryczną zaprawę z surowców mineralnych.

Zakłada się rekonstrukcję cokołu. W strefie cokołowej proponuje się zastosować fabryczne tynki szerokoporowe (WTA) przeznaczone do zawilgoconych podłoży. Nowozakładane tynki będą naśladowały fakturę zachowanych powierzchni tynku oryginalnego. Rekonstrukcje ubytków profilowanych elementów dekoracji tj. gzyms wieńczący, pośrednie gzymsy, nadokienniki i opaski okien zostaną wykonane fabrycznymi, elewacyjnymi zaprawami sztukatorskimi.

Bardzo istotnym elementem renowacji elewacji jest również zadbanie o dobrą wentylację piwnic, co jest niezbędne w celu utrzymania w ich wnętrzu stabilnych warunków wilgotnościowych. Niedrożna wentylacja przyczynia się do nadmiernego kumulowania się wilgoci w murach, co sprzyja rozwojowi pleśni i grzybów oraz przyspiesza i wzmacnia proces niszczenia.

Przygotowując podłoże do malowania proponuje się wszystkie nowe i zachowane stare tynki zagruntować gruntem krzemianowym w celu wzmocnienia i wyrównania chłonności podłoża. Powierzchnię tynków i detalu architektonicznego elewacji frontowych należy pomalować dwukrotnie elewacyjną farbą krzemianową lub polikrzemianową.

Zniszczone obróbki blacharskie ofasowań gzymsów, parapetów i nadokienników muszą zostać wymienione na nowe. Rynny i rury spustowe są w dobrym stanie, były niedawno wymieniane. Do obróbek dekarskich proponuje się zastosowanie blachy tytanowo-cynkowej. Tanie, plastikowe sztendry proponuje się zastąpić o wiele trwalszymi żeliwnymi także z czyszczakiem.

Proponuje się konserwację drewnianej stolarki okiennej oraz opcjonalnie wymianę stolarki okiennej na nową, stara wysłużona konstrukcja skrzynkowa zostanie zastąpiona oknami z szybą zespoloną z zachowaniem proporcji, podziałów i profilowania kwater.

Zakłada się przeprowadzenie renowacji balustrad balkonów polegającej na usunięciu ognisk korozji, warstw przemaalowań, zrekonstruowaniu brakujących metalowych elementów, pomalowaniu lakierem alkidowym do metalu, uzupełnieniu ubytków a w podwórku zrekonstruowaniu drewnianych poręczy i pokryciu bezbarwnym lakierem.

W bramie wejściowej proponuje się wymianę zniszczonego, wytartego progu z piaskowca na nowy z takiego samego materiału, a także ze względów estetycznych wymianę nieoryginalnych, nieprzejrzystych przeszkleń na kryształowe. Zaleca się również zastąpienie obecnego szyldu zamka, wyższej jakości mosiężnym lub lakierowanym stalowym o lepiej dopasowanej formie.

W podwórzu proponuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej fundamentów w formie opaski wokół murów z jednoczesną wymianą zniszczonej, betonowej płyty na kostkę brukową z odpowiednią podbudową z tłucznia i żwiru oraz spadkiem zapewniającym skuteczne odprowadzanie wody do kanalizacji burzowej.

W partii cokołowej po wykonaniu końcowego malowania należy rozważyć zastosowanie systemu anty-grafitti opartego na woskach mikrokrystalicznych z uwagi na częste akty wandalizmu w postaci grafitti malowanego sprayami.

Zalecenie dla użytkownika

Zaleca się uporządkowanie zadaszeń nad balkonami i wejściami w podwórku ze względu na bardzo zły stan niektórych konstrukcji oraz przeszkleń, co stanowi realne zagrożenie dla użytkowników. Zalecane jest sporządzenie spójnego projektu dla wszystkich zadaszeń określającego formę i materiał, z którego mają być wykonane. Rozwiązanie powinno uwzględniać historyczny charakter budynku i mogło by nawiązywać do jego istniejących dekoracji poprzez powtórzenie jakiegoś detalu np. z balustrad balkonów.

VIII. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Tynki i dekoracja architektoniczna elewacji frontowej

1. Wykonanie badań stratygraficznych w celu określenia najstarszej kolorystyki tynków elewacji.
2. Usunięcie zniszczonych, odparzonych tynków oraz niewłaściwych uzupełnień z powierzchni elewacji.
3. Usunięcie zabrudzeń oraz warstw przemalowań metodą mechaniczną i hydrodynamiczną, agregatem KARCHER.
4. Mechaniczne pogłębienie szczelin, rys i spękań tynku – formując w przekroju kształt litery V.
5. Odkucie zasolonych spoin w partiach wymiany zniszczonego tynku na gł. 3-4cm i wypełnienie ich zaprawą renowacyjną np. OPTOLITH Optosan ASP (WTA).
6. Impregnacja wzmacniająca piaszczących się tynków i odsłoniętego wątku ceglanoego gruntem konsolidującym np. OPTOLITH Optogrun AquaForte.
7. Nałożenie lekkich tynków renowacyjnych np. OPTOLITH Optosan TrassPutz lub zaprawy tradycyjnej w warstwie spodniej.
8. Nałożenie drobnoziarnistej warstwy wykończeniowej np. OPTOLITH EcoFinish.
9. Wykonanie rekonstrukcji cokołu szerokoporowym tynkiem renowacyjnym magazynującym sole, odpornym na siarczany i inne sole np. OPTOLITH Optosan ASP (WTA).
10. Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj. profile gzymsów, nadokienników oraz opaski okien, bonie i pasy neorustyki przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych np. OPTOLITH Optosan StuckoGrob jako warstwa podkładowa i OPTOLITH Optosan StuckoFein jako wykończeniowa lub tradycyjnych zapraw sztukatorskich.
11. Wykonanie rekonstrukcji detali sztukaterii tj. woluty podokienne metodą odlewu z formy przy użyciu gotowej zaprawy OPTOLITH Optosan StuckoGuss.

12. Konserwacja kamiennych elementów balkonów (płyty i konsole). Należy wykonać:
 - Impregnację wzmacniającą krzemianowym preparatem wzmacniającym np. REMMERS KSE 300 lub KEIM Silix-OH.
 - Usunięcie zabrudzeń metodą hydrodynamiczną agregatem KARCHER.
 - Odsalanie metodą wymuszonego przejścia soli do rozszerzonego środowiska przy użyciu kompresów z waty celulozowej.
 - Uzupelnienie ubytków kamienia zaprawą renowacyjną OPTOLITH Optosan NSR.
 - Uzupelnienie spoin między okładzinami zaprawą renowacyjną OPTOLITH Optosan TrassFuge.
 - Hydrofobizację impregnatem silanowym KEIM Lotexan N.
 - Scalanie kolorystyczne pigmentami na bazie farby mineralnej KEIM Historic Lasur.
13. Wymiana obróbek blacharskich gzymsów, parapetów i nadokienników.
14. Udrożnienie wentylacji piwnic, wykonanie i zamontowanie nowych kratki.
15. Gruntowanie powierzchni przeznaczonych do malowania gruntującym środkiem o działaniu wzmacniającym i wyrównującym chłonność podłoża np. OPTOLITH Optogrunnt AquaForte.
16. Dwukrotne malowanie elewacji farbą silikatową OPTOLITH Optomal Silisan.
17. Renowacja balustrad balkonów:
 - Usunięcie warstw przemalowań i produktów korozji mechanicznie, metodą piaskowania.
 - Rekonstrukcja brakujących metalowych elementów dekoracji i naprawa odkształconych.
 - Wykonanie rekonstrukcji oraz uzupelnienie ubytków i przeszlifowanie drewnianych poręczy oraz polakierowanie.
 - Zabezpieczenie antykorozyjne powierzchni metalowych minią Tlenkową.
 - Pomalowanie powierzchni metalowych farbą alkidową w kolorze grafitowym (Eddi Schmied antik graphitschwarz matt)
18. Wymiana kamiennego progu bramy głównej.
19. Wymiana nieprzejrzystych przeszkleń w skrzydłach bramy głównej na szkło kryształowe oraz wymiana szyldu zamka.
20. Sporządzenie pełnej dokumentacji powykonawczej.

Podwórko

1. Przeprowadzenie prac tj. w programie elewacji frontowej wg pkt. 1-11 i 13-17.
2. Usunięcie zniszczonej betonowej wylewki i płyt chodnikowych.
3. Wykonanie izolacji przeciwwodnej fundamentów wokół podwórza.
4. Ułożenie kamiennej lub prefabrykowanej kostki brukowej z zapewnieniem spadku w kierunku kanalizacji burzowej.
5. Wykonanie napraw cementowych stopni schodów.

Drewniana stolarka okien

1. Wykonanie odkrywek w celu określenia najstarszej warstwy kolorystycznej.
2. Usunięcie wszystkich nawarstwień ze stolarki metodą chemiczną, przy zastosowaniu past REMOSOL, SKANSOL lub metodą termiczną przy użyciu dmuchaw elektrycznych.
3. Uzupelnienie drobnych ubytków stolarki szpachlówką poliestrową, bądź akrylową.
4. Wymiana spróchniałej, spaczonej i zbutwiełej stolarki na nową lub częściowy jej remont.
5. Gruntowanie stolarki farbą podkładową.
6. Malowanie końcowe emalią akrylową do drewna kolorem zgodnym z pierwotną kolorystyką wynikającą z odkrywek.

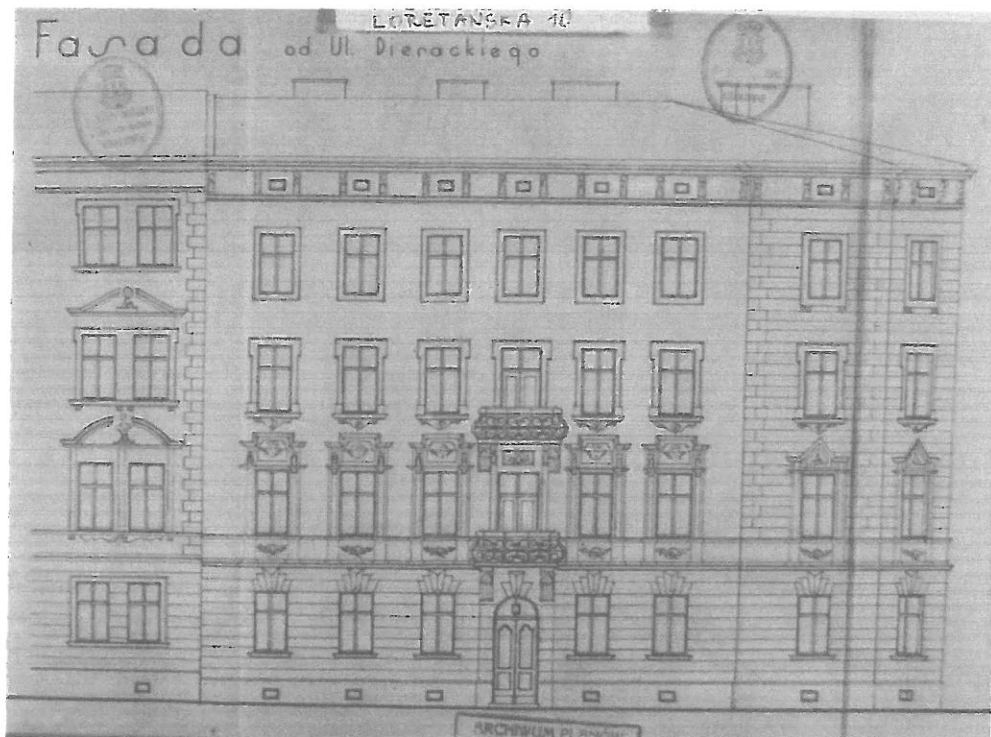
Rozwiązania kolorystyki zostaną wcześniej uzgodnione w porozumieniu z Małopolskim WOZU w Krakowie.

Możliwe jest również zastosowanie analogicznych technologii i równoważnych materiałów innych wiodących firm produkujących materiały konserwatorskie np. REMMERS, KEIM, KABE, ATLAS *Złoty Wiek* itp.

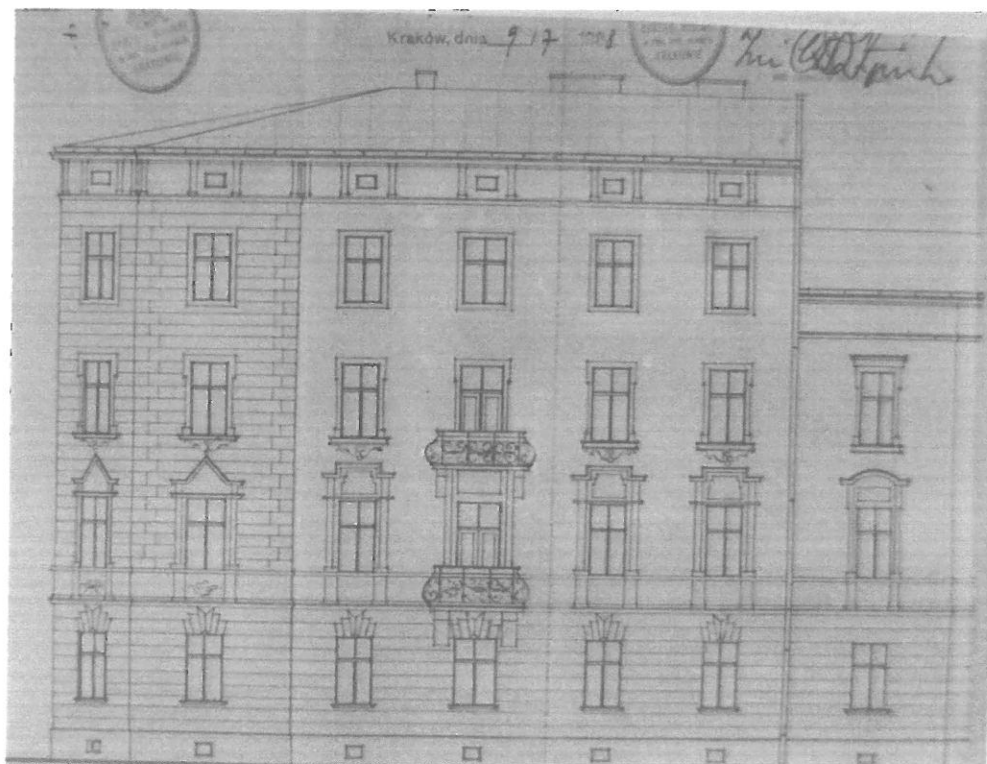
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
mgr Mariusz Ratajczyk
Nr dyplomu 5106
Nr upr. 43/99



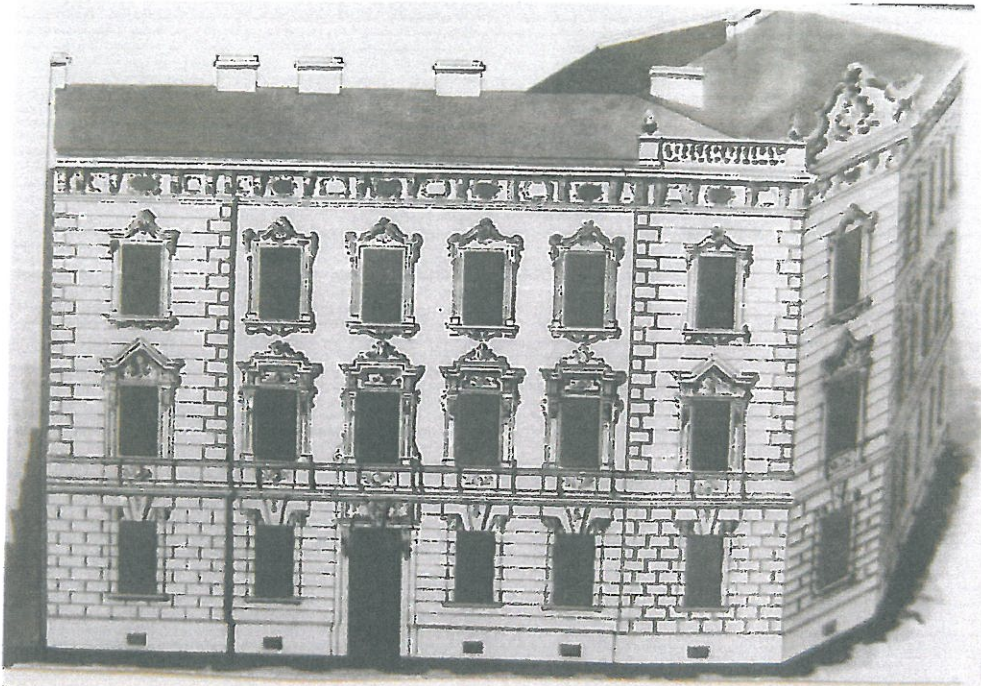
VI. FOTOGRAFIE



Fot. 1
Archiwalny widok elewacji ptn.



Fot.2
Archiwalny widok elewacji zach.



Fot.3
Archiwalny widok elewacji z 1894 r.



Fot.4
Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – ogólny widok elewacji od str. pñ.-zach.
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.5

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widok świętego naroża elewacji od str. płn.-zach. Widoczne zniszczenia w pasie parteru.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.6

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – zbliżenie na cokół od str. płn.-zach. Widoczne zniszczenia w pasie parteru.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.7
 Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widok ściętego naroża elewacji od str. pñ.-zach. Widoczne zniszczenia tynku na kondygnacjach piętrowych.
 Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.8
 Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – okno na lp. w osi ściętego naroża od str. pñ.-zach. Widoczne zniszczenia tynku.
 Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.9
Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacja od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku.
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



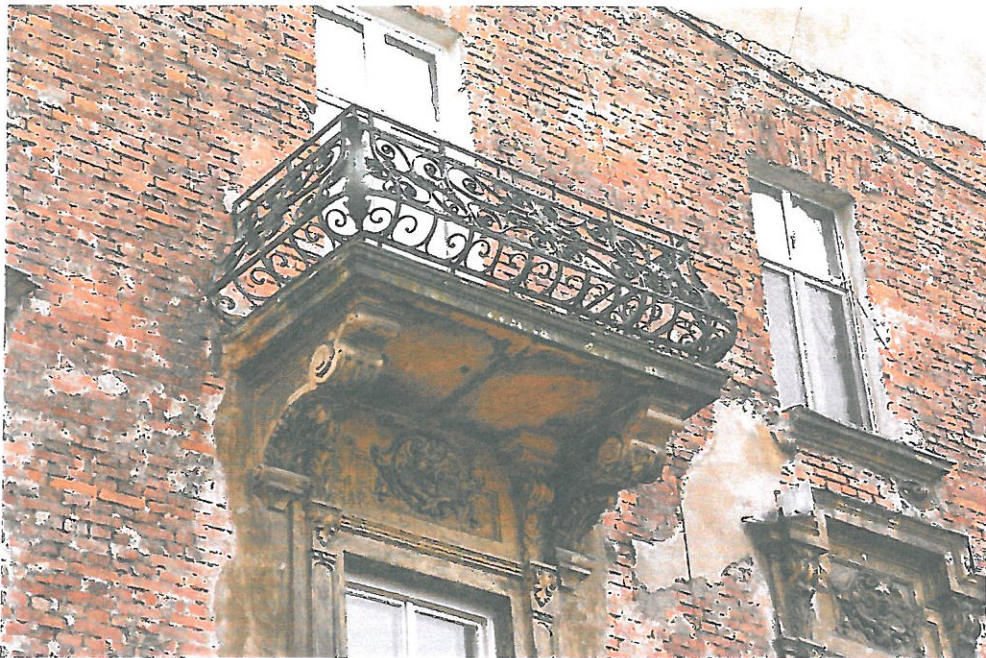
Fot.10
Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – okno na lp. w osi 2 od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku.
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.11
 Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – fragment elewacji od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku.
 Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



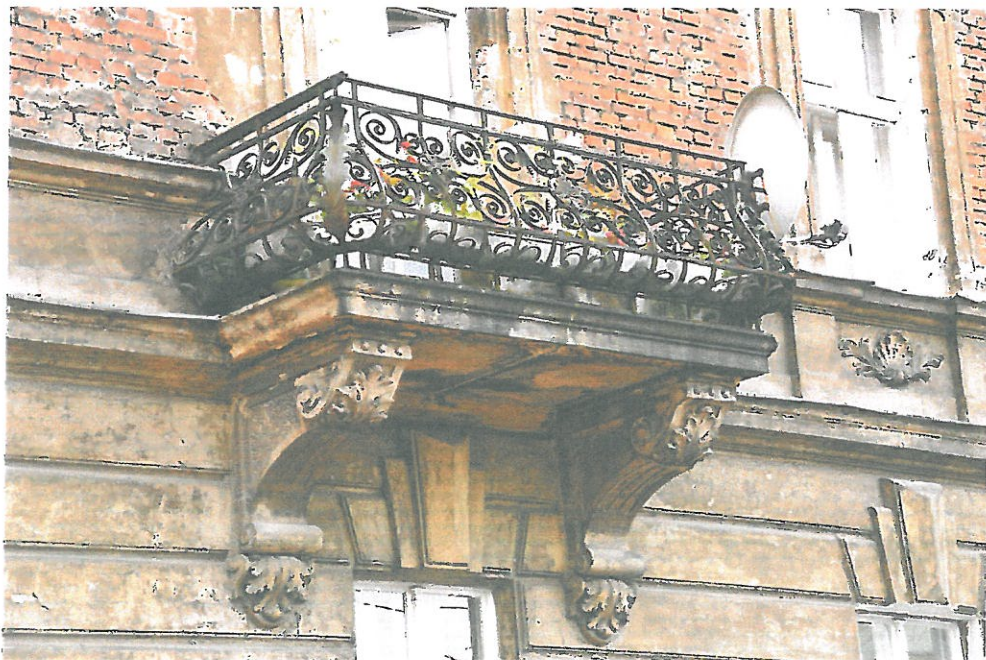
Fot.12
 Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – okno na lp. w osi 1 od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku.
 Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.13

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – balkon na IIp. w osi 3 od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku elewacji oraz kamiennej płyty i wsporników balkonu.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.14

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – balkon na IIp. w osi 3 od str. zach. Widoczne zniszczenia tynku elewacji, kamiennej płyty i wsporników balkonu oraz korozja metalowej balustrady.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.15

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widok elewacji od str. pñ. Widoczne zniszczenia tynku elewacji.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.16

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widok elewacji od str. pñ. Widoczne zniszczenia tynku elewacji.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.17

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacja od str. pñ., okna na lp. w osi 2 i 3. Widoczne zniszczenia dekoracji architektonicznej, ubytki tynków, obramieñ okiennych, pogięte i skorodowane ofasowania; zabrudzenia powierzchni i łuszczące się warstwy malarskie.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.18

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacja od str.zach., nadokiennik okna na lp. w osi 5. Widoczne zniszczenia dekoracji sztukatorskiej, zabrudzenia powierzchni i łuszczące się warstwy malarskie oraz pogięte i skorodowane ofasowania.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.19

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widoczne zabrudzenia powierzchni i łuszczące się warstwy malarskie.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.20

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widoczne pęknięcia sztukaterii, zabrudzenia powierzchni i łuszczące się warstwy malarskie.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.21
Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – widoczne zniszczone, skorodowane obróbki
dekarskie gzymsów oraz zabrudzenia powierzchni i łuszczące się warstwy malarskie.
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.22
Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – odparzony tynk i spłowiała, wypłukana
farba.
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.23

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – balkon na IIp. w osi 4 od str. pñ. Widoczne zniszczenia kamiennej płyty i wsporników balkonu oraz korozja metalowej balustrady.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.24

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – balkon na I p. w osi 4 od str. pñ. Widoczne zniszczenia kamiennej płyty i wsporników balkonu.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.25

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – ubytki tynku w strefie cokołu odsłaniają zdegradowany watek ceglany, osłabiona cegła osypuje się, widoczne są rozległe ubytki lica, pęknięcia oraz zniszczenia spoin.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.26

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – ubytki tynku w strefie cokołu odsłaniają zdegradowany watek ceglany, osłabiona cegła osypuje się, widoczne są rozległe ubytki lica, pęknięcia oraz zniszczenia spoin.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot. 27, 28

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – stolarka okienna na parterze z oryginalnym profilowaniem i podziałem kwater. Zniszczona, popękana farba łuszczy się na całej powierzchni. Ubytki kitu okiennego.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot. 29, 30

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – stolarka okienna na piętrach malowana na biało i brązowo.

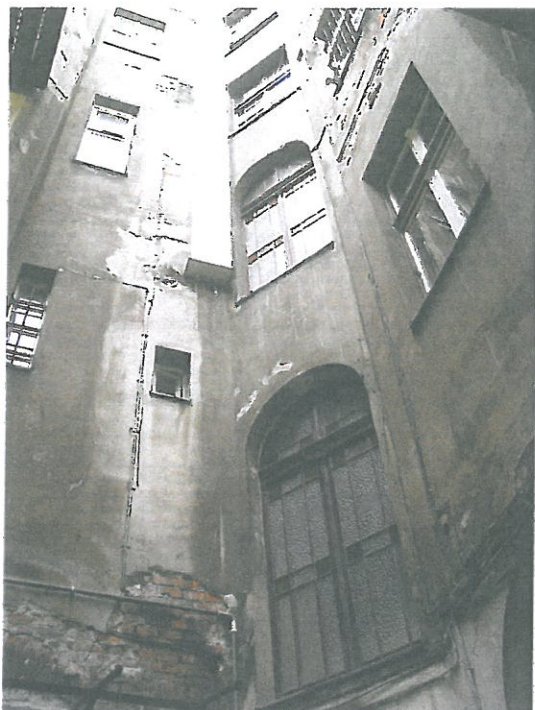
Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot. 31, 32, 33

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – portal i brama wejściowa od str. pñ. Widoczne – uzupełnienia kwater nieprzejrystym szkłem zbrojonym niepasującym do oryginalnej stylistyki szyb kryształowych, powierzchniowe uszkodzenia stolarki, niedopasowany stylistycznie, niskiej jakości szyld zamka, wytarty lakier i korodująca powierzchnia poręczy skrzydła wejściowego, zużyty kamienny próg z piaskowca, wytarty i skorodowany na skutek krystalizacji soli powodujących osypywanie się przypowierzchniowej warstwy.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.34, 35

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacje podwórka, widoczne zniszczenia tynków, nieuporządkowane daszki balkonowe.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.36

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacje podwórka, widoczne zawilgocenie muru w pasie przyziemia.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.37, 38

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – elewacje podwórka, widoczne zniszczenia tynków.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014



Fot.39

Kraków, ul.Studencka 8/Loretańska 10 – popękana betonowa płyta podwórka.

Fot M.Ratajczyk 14.07.2014

POZWOLENIE Nr72/19
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 37 c, w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) oraz § 1 ust. 1 pkt.1 lit a, c, e i § 12 i 13 Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018, poz. 1609)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.12.2018 r. (data wpływu: 14.12.2018 r.) złożonego przez Wspólnotę Mieszkańców Budynku przy ul. Studenckiej 8, 31-141 Kraków, działającej przez pełnomocnika: Zarząd i Administracja Nieruchomości Dagoba, ul. Zybkiewicza 20, 31-029 Kraków, reprezentowany przez Panią Jolantę Gablanowską - Kukucz i Panią Beatę Kieć

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Studenckiej 8 / Loretąńskiej 10 w Krakowie (dz. nr 78, 135, 134/1, obr. 61 Śródmieście), w zakresie: remont elewacji frontowych, termomodernizacja elewacji tylnych wraz z wykonaniem izolacji pionowej, w oparciu o:

- "Program prac konserwatorskich dotyczący elewacji frontowej kamienicy usytuowanej u zbiegu ul. Studenckiej 8 / Loretąńskiej 10 w Krakowie". opracowany przez mgr Mariusza Ratajczyka (Kraków 14.07.2014 r.)
- projekt budowlany pn.: "Remont elewacji frontowych, termomodernizacja elewacji tylnych wraz z wykonaniem izolacji pionowej elewacji frontowych i tylnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Studenckiej 8 / Loretąńskiej 10 w Krakowie (dz. nr 98, 135, 134/1 obr. 61 Śródmieście)" opracowany przez zespół w składzie: arch. Przemysław Królikowski, arch. Agnieszka Cyganek, arch. Małgorzata Sałacińska (kwiecień 2015 r.) (grudzień 2018)

przy zachowaniu poniższych warunków;

1. **Prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.**
2. **Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską z udziałem przedstawiciela WUOZ oraz osoby nadzorującej prace.**

I. Nakłada się obowiązek kierowania pracami konserwatorskimi i pracami restauratorskimi oraz kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a, c ustawy, w przypadku gdy osoby te wyłaniane będą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

II. Wnioskodawca jest zobowiązany do przekazania Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa powyżej wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37 a, c ustawy, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych:

- danych (imię, nazwisko, adres) wykonawcy prac konserwatorskich, prac restauratorskich, danych kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37a i 37 c powołanej wyżej ustawy,
- oświadczenia ww. osób o przyjęciu przez nie obowiązków kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (lub samodzielnego ich wykonywania), kierowania

robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego.

III. Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2021 r.

Pozwolenie niniejsze wydane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących warunków:

1. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich i robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
4. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
6. Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich i robót budowlanych jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane obrazującej przebieg robót i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Studenckiej 8 / Loretańskiej 10 w Krakowie jest wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-1491/M, decyzją z dnia 20.11.2017 r. Usytuowana jest w obrębie układu urbanistycznego dzielnicy "Piasek", wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A--1446/M, decyzją z dnia 15.10.2015 r. i jednocześnie na obszarze „Kraków – historyczny zespół miasta”, uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ww. zakres prac, przy uwzględnieniu powyższych warunków, jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067). Tak więc orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

I. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków może zarządzić uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych jeżeli:

1. roboty budowlane nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
2. roboty budowlane nie zostały rozpoczęte w przewidzianym terminie;
3. ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla zabytku.

II. Stwierdzenie, że roboty budowlane prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo, spowoduje na podstawie art. 43. art. 44 lub art. 45 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- między innymi zarządzenie :

1. wstrzymania prowadzonych robót budowlanych ;
2. usunięcia na koszt wnioskodawcy zaistniałych nieprawidłowości.

III. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

IV. Od niniejszego pozwolenia na podstawie art. 127, art. 129 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków) w terminie 14 dni od dnia

Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr Aneta Borowik

doręczenia pozwolenia stronie.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

prawomocna(e) z dniem 05.02.2019
i podlega wykonaniu.

Kraków, dnia 08 LUT. 2019



Zastępca
Małopolskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

[Signature]
mgr inż. arch. Dominika Długosz

Otrzymują:

- 1 x Zarząd i Administracja Nieruchomości Dagoba, ul. Zybkiewicza 20, 31-029 Kraków, reprezentowany przez Panią Jolantę Gablanowską - Kukucz i Panią Beatę Kieć + 1 egz. dok. + 1 egz. progr.
- 1 x a/a.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI

30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1

AU-01-3.6740.2.128.2019.JUR

Kraków 19 marca 2019r.

DECYZJA Nr 285 / 6740. 2 / 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.02.2019r. SOS Nr: 40455545 (korekta treści wniosku przy piśmie z dnia 22.02.2019r.)

Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Studenckiej 8 w Krakowie,
ul. Studencka 8, 31-141 Kraków
reprezentowana przez pełnomocnika
Panią Agnieszkę Cyganek, ul. Krowoderska 53/5, 31-141 Kraków.

nazwa i rodzaj obiektu bądź robót budowlanych oraz adres całego zamierzenia budowlanego:
„Remont konserwatorski elewacji frontowych od strony ulicy Studenckiej i ulicy Loretańskiej, remont konserwatorski elewacji tylnych wraz z wykonaniem termoizolacji oraz wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej fundamentów od strony frontowej i tylnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Studenckiej 8/ul. Loretańskiej 10 w Krakowie, dz. nr 78, 135, 134/1 obr. 61 – Śródmieście”.

kat. obiektu : XIII

autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Przemysław Królikowski

uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej, Nr ewid. 05/2002,

członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym MP-0948.

Z zachowaniem następujących warunków - zgodnie z treścią art.36 ust.1 oraz art.42 ust.2 i 3 ustawy Prawo Budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - prowadzenie prac ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - a) należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich;
 - b) prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami BHP;
 - c) po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować;
 - d) zgodnie z pozwoleniem nr 72/19 z dnia 24.01.2019 r. znak OZKr.5142.1477.2018.MTZ wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zobowiązuje się Inwestora :
 - do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską z udziałem przedstawiciela WUOZ oraz osoby nadzorującej prace;
 - prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.
2. Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust.1 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz.U. z 2001r. Nr 138 poz.1554).
3. Kierownik robót jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

UZASADNIENIE

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Jednocześnie, z ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
- Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projektant i sprawdzający dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Projekt budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości na dz. nr 78,135,134/1 obr.61 Kraków – Śródmieście.
- Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie pozwoleniem nr 72/19 z dnia 24.01.2019 r. znak OZKr.5142.1477.2018.MTZ zezwolił na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Studenckiej 8/ul. Loretańskiej 10 w Krakowie (dz. nr 78, 135, 134/1 obr. 61 – Śródmieście), w zakresie: remont elewacji frontowych, termomodernizacja elewacji tylnych wraz z wykonaniem izolacji pionowej.
- Kamienica przy ul. Studenckiej 8/ul. Loretańskiej 10 w Krakowie jest wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-1491/M, decyzją z dnia 20.11.2017r. Usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego dzielnicy „Piasek”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1446/M decyzją z dnia 15.10.2015r i jednocześnie na obszarze uznanym za pomnik historii Kraków-historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994r.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 2019.04.04
Kraków, dnia 2019.06.25

PODINSPEKTOR
Joanna Sochacka



z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Urbańska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 t.j.).

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Studenckiej 8 w Krakowie, ul. Studencka 8, 31-141 Kraków, na ręce pełnomocnika Pani Agnieszki Cyganek, ul. Krowoderska 53/5, 31-141 Kraków,
2. Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków, 31-586 Kraków,
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego - Powiat Grodzki, ul. Wielicka 28A, Kraków + 1 egz. PB.,
2. Rejestr centralny UMK w/m.,
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Al. Powstania Warszawskiego 10, Kraków,
4. MWKZ, ul. Kanonicza 24, Kraków.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr LXIII/917/12 z dnia 19 grudnia 2012 roku tj. Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków, właściciel nieruchomości oraz wykonawca robót jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie budowy. Art. 3 ust. 4 Regulaminu nakłada obowiązek usuwania najpóźniej w terminie 3 dni odpadów powstałych w wyniku remontu lokalu.

Art. 11 Regulaminu obowiązuje właściciela nieruchomości do usuwania błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku publicznego oraz z wydzielonej części drogi publicznej przeznaczonej do ruchu pieszego – chodnika położonej bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

Art. 34 ust. 1 pkt 6 ppkt a) f) oraz i) Regulaminu zabrania wrzucania odpadów ogólnobudowlanych do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki (wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych, szkła budowlanego, puszek i pojemników po farbach i lakierach).

Zgodnie z art. 35 Regulaminu kontrolę i egzekwowanie jego przepisów powierza się Straży Miejskiej Miasta Krakowa, upoważnionym pracownikom Urzędu Miasta Krakowa oraz innym jednostkom właściwym ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska

Art. 35 Regulaminu kontrolę i egzekwowanie jego przepisów powierza Straży Miejskiej Miasta Krakowa, upoważnionym pracownikom Urzędu Miasta Krakowa oraz innym jednostkom właściwym ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 81a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zmianami) do wejścia na teren budowy w celu wykonywania czynności kontrolnych mają także organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia.

Art. 5 ust. 2. ustawy o Utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz.U. z 2016r. poz. 250) określa, że wykonywanie obowiązków z zakresu zapewnienia utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych.

Niedopuszczalne jest zanieczyszczenie dróg przez pojazdy budowy. Zgodnie z art. 91 Kodeksu wykroczeń (Dz.U. z 2016r. poz., 1094) kto zanieczyszcza drogę publiczną lub na tej drodze pozostawia pojazd lub inny przedmiot albo zwierzę w okolicznościach, w których może to spowodować niebezpieczeństwo lub stanowić utrudnienie w ruchu drogowym, podlega karze grzywny do 1500 złotych albo karze nagany.