



Projekt współfinansowany z Narodowego  
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

## REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

zamówienia dla zadania „Remont konserwatorski polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-958/ w Krakowie przy ul Sarego 20”

### 1. Nazwa oraz adres zamawiającego.

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Józefa Sarego 20 w Krakowie

#### Adres do korespondencji:

Habenda S.C.  
ul. Miechowity 15  
31-475 Kraków

### 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z zastosowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu jest **"Remont konserwatorski polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-958/ w Krakowie przy ulicy Józefa Sarego 20"**

Opis przedmiotu zamówienia składa się z:

- Program prac konserwatorskich dotyczący polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-958/ w Krakowie przy ulicy Józefa Sarego 20" opracowany przez mgr Kazimierza Pałkę i mgr Radomira Pałkę – załącznik nr 1
- Przedmiar robót – załącznik nr 2
- Powyższe prace należy wykonać zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim ZR-I.5142.183.2020. MFO z dnia 2.10.2020 – załącznik nr 3

Termin wykonania zakresu robót w 2021 dla I etapu, do **31 października 2021**.  
Decyzję o wykonaniu etapu II Wspólnota podejmie po uzyskaniu dofinansowania na 2022. Wykonanie prac etapu II uzależnione będzie od posiadanych środków finansowych Wspólnoty.

Zamawiający wymaga, aby okres gwarancji wynosił co najmniej 60 miesięcy, a okres rękojmi 36 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu

zamówienia.

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca wyliczy wartość tych prac w oparciu o nośniki cenotwórcze (stawka za roboczogodzinę, koszty ogólne, zysk i inne narzuty) i ceny jednostkowe nie wyższe niż w kosztorysie ofertowym. Przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych Wykonawca jest obowiązany uzyskać pisemne zlecenie wykonania tych robót przez Wspólnotę.

Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 90 dni licząc od dnia terminu składania ofert.

Zamawiający ma prawo odrzucić oferty z rażąco niską ceną.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania powodów.

#### **4. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2187) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 11, Dz.U. z 2020 r. poz. 471) a dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia.

a) Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w okresie działalności wykonał siłami własnymi, co najmniej dwa zamówienia w zakresie remontu konserwatorskiego polichromii i zabytkowych elementów w obiektach zabytkowych o wartości łącznej, co najmniej 300.000 zł.

Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w okresie działalności wykonał siłami własnymi co najmniej jedną realizację w zakresie renowacji lub rekonstrukcji stolarki drewnianej klatki schodowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o wartości co najmniej 60.000 zł.

b) Dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Wykonawca spełni warunek w sytuacji, kiedy wykaże, że dysponuje osobami które będą uczestniczyć w realizacji zadania posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonywania prac objętych zamówieniem.

Dotyczy to osób przewidzianych do kierowania pracami - kierownik robót budowlanych, kierownik prac konserwatorskich, dyplomowany konserwator dzieł sztuki. Wymagania w tym zakresie wynikają z przepisów ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 11, Dz.U. z 2020 r. poz. 471) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tekst jednolity Dz. U. z 2017 r, poz. 2187. Kierownik robót budowlanych winien posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia / nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach.

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie iż w/w warunki wykonawca spełnił.

## **5. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

- 5.1 Wykaz wykonanych prac konserwatorskich w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku z punktu 4.1.a z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty te zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i prawidłowo ukończone,
- 5.3 Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie pracami konserwatorskimi wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Dokumenty i oświadczenia o których mowa powyżej muszą zostać złożone w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

## **6. Sposób przygotowania ofert.**

### **Złożenie oferty uwarunkowane jest udziałem w wcześniejszej wizji lokalnej budynku przy udziale inwestora. Terminy wizji 28.07 11:00 do 12:00 oraz 29: 11:00 do 12:00**

- 6.1. Ofertę należy sporządzić czytelnie w języku polskim zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji przetargowej oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
- 6.3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu oferenta (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
- 6.4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem/parafą osoby upoważnionej.
- 6.5. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
- 6.6. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta, zaadresowana na adres:  
Habenda S.C., ul. Miechowity 15, 31-475 Kraków  
oraz oznakowana:  
„Oferta na remont konserwatorski polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-

958/ w Krakowie przy ul Sarego 20. Nie otwierać przed terminem składania ofert.”

- 6.7. Oferenci zobowiązani są złożyć następujące dokumenty oraz oświadczenia:
  - 6.7.1. Oświadczenia i dokumenty wymagane w pkt 4 i 5 dokumentacji przetargowej.
  - 6.7.2. Kosztorys ofertowy szczegółowy opracowany zgodnie z przedmiarem i warunkami techniczno-organizacyjnymi.
  - 6.7.3. Informacja o podwykonawcach oraz o części zamówienia której wykonanie oferent zamierza powierzyć podwykonawcom.
  - 6.7.4. Umowa spółki lub pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, w przypadku składania oferty wspólnej.
  - 6.7.5. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania oferenta (zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
  - 6.7.6. Wypis z KRS lub z CEIDG.
- 6.8. Pełnomocnictwa, o których mowa w pkt 6.7.4. i 6.7.5. powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.
- 6.9. Ponadto zaleca się spięcie na trwałe wszystkich dokumentów, załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w specyfikacji oraz ponumerowanie wszystkich stron oferty.

## **7. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

Oferty należy złożyć w:

Biuro Habenda S.C., Miechowity 15, 31-475 Kraków

**Termin składania ofert upływa 06.08.2021 2021 r. do godz. .11:30.**

**Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia o godz. .12:00. w tym samym miejscu.**

Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Oferty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego a koperty opisać zgodnie z punktem nr 6.6 niniejszej specyfikacji.

## **8. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.**

8.1. Każda oferta będzie oceniana w skali od 0 do 100 punktów.

8.2. Oferowana cena – waga 80.

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma oferent, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

$$\frac{\text{Najniższa cena}}{\text{Cena badanej oferty}} \times \text{waga kryterium}$$

- 8.3 Doświadczenie wykonawcy w wykonywaniu remontów konserwatorskich i konserwacji polichromii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków z okresu ostatnich 5 lat – waga 15.

W powyższym kryterium oceniana będzie ilość realizacji remontów konserwatorskich i konserwacji polichromii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który wykonał największą ilość realizacji w powyższym zakresie, pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

$$\frac{\text{Ilość realizacji remontów konserwatorskich i konserwacji polichromii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków badanej oferty}}{\text{Największa ilość realizacji remontów konserwatorskich i konserwacji polichromii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków}} \times \text{waga kryterium}$$

- 8.4 Długość okresu gwarancji udzielonego przez wykonawcę – waga 5. Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca który udzielił najdłuższego okresu gwarancji. Pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{Ilość lat udzielonej gwarancji dla badanej oferty}}{\text{Największa ilość lat udzielonej gwarancji}} \times \text{waga kryterium}$$

**Na potwierdzenie wykazania posiadanego doświadczenia w kryterium oceny ofert, do oferty należy dołączyć wykaz prac oraz referencje, wystawione przez zleceniodawców potwierdzające, że prace te zostały wykonane należycie.**

## **9. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferenta w celu zawarcia umowy.**

- 9.1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z warunkami zamówienia wraz z załącznikami oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty.
- 9.2. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

- 9.3 Oferent przed podpisaniem umowy przekaże Zamawiającemu uzgodniony Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, który stanowić będzie integralną część umowy oraz Plan BIOZ.
- 9.4 Oferent złoży potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie mniejszej niż wartość przedmiotu zamówienia.
- 9.5. Oferent złoży 2 dodatkowe egzemplarze kosztorysu ofertowego.

W załączeniu:

1. Program konserwatorski – załącznik nr 1
2. Przedmiar robót – załącznik nr 2
3. Pozwolenie Konserwatorskie – załącznik nr 3
4. Wzór umowy realizacyjnej – załącznik nr 4
5. Warunki techniczno-organizacyjne – załącznik nr 5
6. Przedmiar prac dodatkowych nie objętych dofinansowaniem. Załącznik nr 6 **Prosimy o dodatkową wycenę prac nie objętych dofinansowaniem,**

# AKRA

KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI

SIEDZIBA: 30 – 392 KRAKÓW, UL. JANA PILTZA 35/101  
BIURO: 30 – 101 KRAKÓW, AL. KRASIŃSKIEGO 18/6  
TEL. (012) 658-69-85, 606 724 972, 600 712 422  
www.akrakds.pl e-mail: biuro@akrakds.pl, akraakra@wp.pl

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie

UZGODNIWNO

02. PAŹ. 2020

data .....

31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

2 zranieniami  
22-I. 5142. 183. 2020.MFO

pod 22-I. 5142. 183. 2020

## PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

DOTYCZĄCY

POLICHROMII I ZABYTKOWYCH ELEMENTÓW WE WNĘTRZU

BUDYNKU FRONTOWEGO ORAZ KLATKI SCHODOWEJ W

OFICYNIE PRZY

UL. JÓZEFA SAREGO 20

W KRAKOWIE

Kraków, wrzesień.2020r.

Opracowali: mgr Kazimierz Pałka

AKRA KDS

Radomir Pałka

ul. dr. Jana Piltza 35-101, 30-192 Kraków  
NIP 679-175-64-75 Regon 351538992

mgr Radomir Pałka

## SPIS TREŚCI

OPIS INWENTARYZACYJNY I JEGO INTERPRETACJA	3
ZAGADNIENIA HISTORYCZNE I OPIS FORMY	
ARCHITEKTONICZNEJ	3
BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU	6
STAN ZACHOWANIA	12
PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ	14
WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE	14
POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE	16



## OPIS INWENTARYZACYJNY I JEGO INTERPRETACJA

- **miejsowość** : Kraków
- **lokalizacja** : budynek przy ul. J. Sarego 20
- **tytuł obiektu**: budynek frontowy – sień i klatka schodowa oraz sień i klatka schodowa w oficynie
- **autor** : Julian Friedlein, nadbudowa III p. lata 1954-1960, proj. Z. Gołąb i W. Głowacki
- **czas powstania** : 1895-96 r.
- **nr rejestru zabytków** : A-958, kamienica 8.X.1993
- **właściciel** : wspólnota mieszkaniowa J. Sarego20 w Krakowie.
- **materiał i technika wykonania**: trzypiętrowy budynek (z poddaszem), murowany z cegły (piwnica cegła i kamień), tynkowany, 4 kondygnacyjny, profile ciągnięte oraz detal architektoniczny – sztukateria. Kamienny balkon na [Ip.] z żeliwną balustradą. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, brama wejściowa z nadświetlem również drewniana, dwuskrzydłowa. Więźba dachowa drewniana, dach pokryty blachą papą. Obróbki z blachy ocynkowanej.

## ZAGADNIENIA HISTORYCZNE I OPIS FORMY ARCHITEKTONICZNEJ

A. Na podstawie materiałów źródłowych i bibliografii oraz na podstawie badań obiektu.

### Kalendarium kamienicy:

- koniec XIX w.  
po 1895r.(?) - Powstanie obecnego budynku.
- pocz. XXw. - Rozbudowa wew. instalacji kanalizacyjnej i przyłączenie do kanału miejskiego.
- po 1945r. - Remonty bieżące instalacji wodnej i kanalizacyjnej oraz elektrycznej. Wtórne powojenne podziały lokali mieszkalnych na mniejsze.
- 1954-1960 - Nadbudowa IIIp. i remont fasady.

## **B. Źródła i bibliografia.**

(...) „*Ulica Józefa Sarego w Krakowie – łączy ulicę Dietla i św. Gertrudy. Została wytyczona około 1872 roku na obszarze dawnej łąki św. Sebastiana w ramach porządkowania terenu podczas likwidacji koryta Starej Wisły. Obecna nazwa obowiązuje od 1929 roku, wcześniej nazywana była ulicą Zieloną. W zabudowie dominują kamienice czynszowe, choć pierwotnie planowany był willowy charakter ulicy.*” (...)

Kamienica mieszkalna (tzw. czynszowa), reprezentująca historyzm, znajdująca się przy ul. Józefa Sarego 20 jest doskonałym przykładem ilustrującym zabudowę Krakowa drugiej połowy XIXw. w tym rejonie. Budynek nie doświadczył większych przekształceń pierwotnej formy architektonicznej, za wyjątkiem nadbudowy wykonanej w latach 1954-1960.

Przeprowadzono również kilkakrotnie drobne remonty elewacji budynku, zarówno przed, jak i po II wojnie światowej. Gruntowny remont miał miejsce przy okazji, wspomnianej wcześniej, nadbudowy kamienicy.

Budynek z zewnątrz i wewnątrz był kilkakrotnie przemalowany, szpachlowany, uzupełniano częściowo tynki, wymieniono pokrycie dachowe, rynny i rury spustowe, stolarkę okienną itp.

### ***Budynek frontowy***

Budynek wzniesiony na działce zbliżonej do prostokąta, dwu-skrzydłowy, z wewnętrznym dziedzińcem dostępnym przez przelotową sień, murowany z cegły (piwnice: kamień i cegła) z detalem stiukowym w elewacji, wzbogaconej (pierwotnie) elementami metaloplastycznymi (obecnie późniejsza balustrada) oraz stolarką drzwiową i okienną; tynkowany i malowany. Budynek trzypiętrowy, podpiwniczony, z piętrem strychowym; siedmioosiowy z pseudoryzalitami w skrajnych osiach; układ wewnątrz dwu- i trzytraktowy; sień na osi środkowej; klatka schodowa dostępna z sieni, w trakcie tylnym od str. zach., doświetlona oknami z elewacji tylnej. W oknach częściowo zachowane barwne szklenie.

### ***Elewacja frontowa***

Elewacja frontowa neobarokowa, trzypiętrowa, siedmioosiowa, wsparta na wysokim cokole z gzymsem; parter wydzielony masywnym gzymsem kordonowym, boniowany, okna i brama wejściowa w oprawach tynkowych, zamknięte od góry kłińcami formowanymi z boniowania, brama zamknięta półkoliście. Okna I piętra prostokątne, z parapetami i płycinami z tralkami, w oprawach tynkowych (profilowania) z bogatą dekoracją sztukatorską, w II piętrze zdobienia mniej

bogate z naczółkami odcinkowymi, na III piętrze prostokątne okna obwiedzione opaską z parapetami przechodzącymi w gzyms. Okienka strychowe obrysowane delikatną opaską. Całość elewacji zamknięta gzymsem koronującym.

W osi środkowej na parterze drzwi dwuskrzydłowe, z płycinami o formie prostokątów, w części środkowej przeszklone płyciny z kratkami w azurach o motywach ornamentalnych - pomiędzy kwaterami, na profilowanej listwie przymykowej, w zwieńczeniu, dekoracyjny kapitel. Pozostała drewniana stolarka na elewacji frontowej jest w kolorze białym z różnych okresów jest wykonana z profilowanych listew w klasycznym układzie 4-ro kwaterym 2/3 i 1/3.

Na osi środkowej I p. balkon - kamienny na kroksztynach, na płycie balkonowej, znajduje się prosta, żelazna balustrada najprawdopodobniej późniejsza.

### ***Piwnica***

Do piwnic prowadzą schody z poziomu sieni (w trakcie tylnym) od oficyny. Piwnice wymurowane są z kamienia (wapień jurajski) i cegły, miejscami mocno zawilgocone. W poszczególnych komorach znajdują się sklepienia. Tuż przed zejściem do piwnicy, w sieni, znajduje się nowa, monochromatyczna gresowa posadzka z kwadratowych płytek

### ***Wnętrze***

(...) „Sień jednoprzestrzenna, w trakcie frontowym, z jednym ciągiem lastrиковych schodów, przed którymi znajduje się posadzka z kwadratowych, płytek gresowych o prostej kompozycji podkreślonej reliefem. Sklepienie z relikwiami polichromii oraz ściany ze śladami ściennej dekoracji malarskiej o charakterze geometrycznym (elementy detalu arch.). W górnej części sieni, na ścianach, znajduje się dekoracja sztukatorska, geometryczno-roślinna, również polichromowana. W połowie sieni, przed klatką schodową, jest dwuskrzydłowy wiatrołap - skrzydła półpełne, szklone (szklenie częściowo oryginalne) z naświetlem.

Klatka schodowa główna drewniana, dwubiegowa ze spocznikami, na których ułożona jest posadzka z barwnych płytek ceramicznych o wzorach geometrycznych: w podeście parteru z płytkami o szerokim wzorze siatkowym, z polami ujętymi uproszczonym astragalem; w podestach półpiętra i I oraz II piętra motyw gwiazdy ujętej w rąb, dodatkowo z innymi motywami geometrycznymi, dwu- i trzybarwnych - w całości ujęty dekoracyjną bordiurą; w wyższych podestach i na III p. lastriko polerowane (z remontu i czasów nadbudowy 1954-60). Nad biegami sufity o lekkim wykroju odcinkowym, nad spocznikami sufity, nad całością płaski, malowany monochromatycznie sufit, Na ścianach klatki schodowej fragmenty malarskiej dekoracji o

charakterze geometrycznym (elementy detalu arch.) przeplatających się - lub formowanych w płaszczyzny i pasy (?).

Schody drewniane (dębowe ?), o stopniach oprofilowanych, mocowane śrubami; balustrada żelazna, kuta, ażurowa, mocowana śrubami, z motywami zwijanych prętów oraz widniejących pomiędzy nimi małżowinami, w zwrotach kręcona; pochwyty balustrady i drewniany, toczony i frezowany. Okna klatki częściowo ze starą stolarką oraz klamkami - dwuskrzydłowe z prostym ślaniem. Kwatery różnobarwne - największe, wypełniające środek, pozbawione koloru, kwatery prostokątne smukłe - z dekoracją ornamentalną trawioną, zaś w narożnikach znacznie mniejsze kwatery różnobarwne (w większości zachowane).

Klatka schodowa w oficynie jest wąska, w całości drewniana z balustradą tralkową, kręcona w zwrotach; w ścianach zamykane okienka (zamurowane od drugiej strony); drzwi do mieszkań jedno- i dwuskrzydłowe-skrzydłowe, kwaterowe; całość o niższej wartości konstrukcyjnej i artystycznej."

#### BIBLIOGRAFIA:

- Archiwum WUOZ w Krakowie – tzw. „Biała Karta” obiektu
- Program Konserwatorski dotyczący prac renowacyjnych na elewacji kamienicy mieszkalnej przy ul. J.Sarego 20 w Krakowie – opr. przez: mgr M. Chojkowskiego. Kraków 2007r.

#### BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU

Stratygrafia obiektu przed konserwacją – polichromia sieni i klatki schodowej (budynek frontowy).

W-wy techn.	OZNACZENIA GRAFICZNE			W-wy hist.	DATOWANIE	OPIS WARSTWY
	sklepie sieni	ściany sieni i klatki schodowej	wysoki cokół			
1.				III	po 1945 r.	Farba emulsyjna – b. jasno ugrowa (?)
2.						Farba olejna – ugier (?)
3.						Zaprawa cementowo-wapienna
4.						Farba olejna – j. brązowa (?)

5.											Farba kredowo-klejowa – jasno ugrowa (?)
6.											Farba kredowo-klejowa – biała (?)
7.											Uzupełnienia wap.-cem.
8.											Farba kredowa – b. jasno zielona (?)
9.											Gładź gipsowa
10.											Farba olejna – róż angielski
11.											Farba wapienno-kazeinowa (polichromia) (?)
12.											Farba wapienno-kazeinowa (polichromia) (?)
13.											Pobiała (?)
14.											Detal arch. – odlewy gipsowo-wap.-piaskowe
15.											Zaprawa sztukatorska
16.											Zaprawa wapienno-piaskowa
17.											Drewniana stolarka klatki schodowej (biegi klatki schodowej)
18.											Wątek ceglany
19.											Lastriko – stopnie w sieni
20.											Płytki ceramiczne

Polichromia w sieni i na klatce schodowej składa się z trzech warstw historycznych (I, II, III.) i dwudziestu technologicznych (1-20).

Opis warstwy sporządzono na podstawie wykonanej stratygrafii nawarstwień (czterdziestu dwóch – odkrywek), odkrywek samoistnych, dokumentacji archiwalnych oraz prostych metod badawczych i własnego doświadczenia.

Nie wykonano badań laboratoryjnych.

Stratygrafia obiektu przed konserwacją – monochromia klatki schodowej  
(budynek oficyny).

W-wy techn.	OZNACZENIA GRAFICZNE		W-wy hist.	DATOWANIE	OPIS WARSTWY
	ściany sieni i klatki schodowej	wysoki cokół			
1.			III	po 1945 r.	Farba emulsyjna – jasny róż (?)
2.					Farba olejna – j. szarozielony (?)
3.					Zaprawa cementowo-wapienna
4.					Farba olejna – szara (?)
5.					Farba kredowo-klejowa – jasno ugrowa (?)
6.					Farba kredowo-klejowa – j. niebieska (?)
7.					Uzupełnienia wap.-cem.
8.			II	do ok. 1945r.	Farba kredowa – b. jasnozielona (?)
9.					Gładź gipsowa
10.					Farba wapienna – biała złamana umbrą pal.
11.			I	1895-96r.	Farba wapienno-kazeinowa (monochromia) (?)
12.					Pobiała (?)
13.					Zaprawa wapienno-piaskowa
14.					Drewniana stolarka klatki schodowej (biegi klatki schodowej)
15.					Wątek ceglany
16.			I	1895-96r.	Płytki ceramiczne

Monochromia na klatce schodowej oficyny składa się z trzech warstw historycznych (I, II, III.) i szesnastu technologicznych (1-16).

Opis warstwy sporządzono na podstawie wykonanej stratygrafii nawarstwień (czterdziestu dwóch – odkrywek), odkrywek samoistnych, dokumentacji archiwalnych oraz prostych metod badawczych i własnego doświadczenia.

Nie wykonano badań laboratoryjnych.

Stratygrafia obiektu przed konserwacją – drewniane biegi klatki schodowej (budynek frontowy).

W-wy techn.	OZNACZENIA GRAFICZNE	W-wy hist.	DATOWANIE	OPIS WARSTWY
1.		III	po 1940 r.	Farba olejna – szara
2.				Farba olejna – jasny brąz
3.				Zaprawki olejno kredowe
4.		II	do ok. 1940r.	Farba olejna – b. jasny brąz
5.				Zaprawki olejno kredowe
6.		I	1895-96r.	Farba olejna podkładowa – ciemny ugiel
7.				Podkład olejno-kredowy - ugiel
8.				Drewno liściaste – dębowe (?)
9.		I	1895-96r.	Kuta balustrada kotwy mocujące

Zabytkowa stolarka wewnętrzna (drewniane schody) składają się z trzech warstw historycznych (I, II, III.) i dziewięciu technologicznych (1-9).

Opis warstwy sporządzono na podstawie wykonanej stratygrafii nawarstwień (ośmiu – odkrywek), odkrywek samoistnych, dokumentacji archiwalnych oraz prostych metod badawczych i własnego doświadczenia.

Nie wykonano badań laboratoryjnych.

#### Identyfikacja materiałów zastosowanych w obiekcie.

##### Użyte pierwotnie :

- cegła pełna
- zaprawa: wapienno – piaskowa
- zaprawa: stiukowa wapienna i gipsowo – wapienna
- kamień: wapień jurajski, piaskowiec
- lastriko
- farba wapienna
- farba kazeinowo-wapienna
- drewno
- farba olejna (stolarka)
- żelazo (w tym elementy kute)
- szkło

##### Użyte wtórnie :

- cegła pełna
- zaprawy:
  - wapienno – piaskowa
  - wapienno – cementowa
  - cementowo – piaskowa
- żelbeton
- farba wapienna
- farba tzw. „szwedka”
- farba kredowo-klejowa
- farba emulsyjna
- farba olejna
- szlichta wapienno-cementowa
- szlichta cementowa
- drewno
- żelazo [w tym elementy (kute), kotwy i kraty]
- szkło

#### ***Analiza zawilgocenia elewacji budynku frontowego – przelotowa sień.***

Wysoki poziom zawilgocenia dolnej partii murów I kondygnacji spowodowany jest głównie przez wodę podciąganą kapilarnie.

Przyjmuje się następujące poziomy zawilgocenia przegród budowlanych:

Wm = 0-3 % - przegrody o dopuszczalnej wilgotności,

Wm = 3-5 % - przegrody o podwyższonej wilgotności,

Wm = 5-8 % - przegrody średnio zawilgocone,

Wm = 8-12 % - przegrody mocno zawilgocone,

Wm > 12 % - przegrody mokre.

Rozkład zawilgocenia na elewacjach narożnego budynku przy ul. Sarego 20 jest nierówny, a pomiary wykonane miernikiem dielektrycznym Uni 1 Hydromette wykazały, iż wartości te



wahały się między 5,3 – 26,6%. To znaczy, że w murach budynku mamy już średnią wilgotność ( $W_m = 5 - 8\%$ ), a miejscami ściany są wręcz mokre ( $W_m > 12\%$ ). Pomiary wykonywano na ścianach poszczególnych elewacji na wys. ok. 50cm, 100cm i 150cm, w odległości co ok. 100cm. Należy również zaznaczyć, iż miejsca w których są tynki cementowo-wapienne i cementowe, kumulowały dużą wilgotność murów. Odczyty były blisko dwukrotnie większe niż w miejscach o większej dyfuzji pary wodnej.

Poziom zawilgocenia budynku frontowego – ściana wewnętrzna sieni - zachodnia

Wys. nad gruntem [cm. ]	ELEWACJA	UWAGI
	<b>Wm [%]</b>	
150	5,3 – 8,6	<b>najczęściej</b>
100	7,2 – 14,4	<b>najczęściej</b>
50	11,7 – 18,8	<b>najczęściej</b>
150	6,3 – 9,5	<b>max</b>
100	15,8 – 21,6	<b>max</b>
50	17,5 – 23,7	<b>max</b>

Poziom zawilgocenia budynku frontowego – ściana wewnętrzna sieni - zachodnia

Wys. nad gruntem [cm. ]	ELEWACJA	UWAGI
	<b>Wm [%]</b>	
150	5,5 – 8,9	<b>najczęściej</b>
100	7,6 – 15,4	<b>najczęściej</b>
50	12,7 – 20,8	<b>najczęściej</b>
150	5,8 – 10,1	<b>max</b>
100	12,8 – 19,2	<b>max</b>
50	14,5 – 21,1	<b>max</b>

Strefa cokołowa budynku jest dodatkowo miejscami zasolona i porażona mikroorganizmami, widoczne jest to zwłaszcza na elewacji tylnej Fakt ten należy bezwzględnie wziąć pod uwagę przy układaniu technologii konserwacji tynków w strefie przyziemia.

## STAN ZACHOWANIA.

### *Polichromia, posadzka i drewniane schody – budynek frontowy*

Stan zachowania tynków oraz sztukaterii w przelotowej sieni od strony ul. Sarego 20 jest zły i wymaga podjęcia działań konserwatorskich. Zarówno ściany jak i sztukaterie pokrywają warstwy kilku przemalowań kredowych i emulsyjnych a w strefie cokołowej również olejnych. Liczne drobne ubytki mechaniczne zostały niestarannie uzupełnione zaprawami cem.-wap., cementowymi, gipsem i zamalowane kolejną warstwą farby. Dodatkowo na skutek podciągania kapilarnego duża ilość wilgoci i soli w strefie cokołowej spowodowała zniszczenia fizykochemiczne i mechaniczne znajdujących się tutaj tynków wapiennych.

Wykonane badania konserwatorskie w sieni i klatce schodowej ujawniły częściowo zachowaną polichromię na sklepieniu, która wykonana jest w technice kazeinowo-wapiennej (?).

Ogólnie stan zachowania polichromii znajdującej się w sieni i na klatce schodowej jest bardzo zły, ok. 50% odsłoniętej powierzchni jest silnie przetarte i usunięte. Zniszczenia mechaniczne w dużej mierze utrudniają dokładne rozczytanie ornamentalnej kompozycji. Dodatkowo całość powierzchni pokrywają liczne mikrospeknięcia i niewidoczne pęcherze (wybrzuszenia). Ponadto miejscami widoczne są przebarwienia i zabrudzenia warstwy malarskiej, które również utrudniają rozczytanie dekoracji malarskiej. Miejscami znajdują się mniejsze i większe ubytki w warstwie tynku do wątku ceglanego. Pierwotna dekoracja malarska wykonana w technice wapienno-kazeinowej przykryta jest kilkoma warstwami, farb (wapiennej, klejowej, emulsyjnej) malowanym na gładko – monochromatycznie (patrz Badania Stratygraficzne). Polichromię na sklepieniu i ścianach, sieni oraz klatki schodowej przecinają istniejące instalacje elektryczne i gazowe.

Znajdujące się w sieni schody (kilka stopni) wykonane z lastrico, prowadzą w głąb sieni i do klatki schodowej oraz na podwórko. Na lastrico, widoczne ubytki mechaniczne powstałe w trakcie eksploatacji budynku – wytarcia stopni od butów. Posadzka w przelotowej sieni, wyłożona jest płytkami ceramicznymi z prostym ornamentem geometrycznym w kolorze ugru i brązu i złamanej bieli. Ponadto, od ul Sarego do stopni, ułożone są płytki nieoryginalne z lat 50 – tych XXw., a przy wejściu do piwnicy duże płytki gresowe z ostatniej dekady. Płytki ceramiczne są w bardzo złym stanie. Poza mocno przetartą powierzchnią, widoczne są liczne speknięcia i drobne ubytki oraz brak całych fragmentów płytek ( w 2 trakcie sieni), niektóre z nich są przełożone ale bez zachowania oryginalnego układu. W narożnikach, miejscach styku posadzki ze ścianą oraz w spoinach zalega gruba warstw kurzu i brudu zmieszana z pastą do podłóg. Posadzka wymaga podjęcia natychmiastowych zabiegów konserwatorskich oraz częściowej wymiany na nową

(rekonstrukcja wg. oryginalnego wzoru i układu). Stopnie wykonane z lastriko znajdujące się w sieni i na klatce schodowej są przetarte i noszą ślady ubytków mechanicznych i fizykochemicznych. Drobne spękania i rysy świadczą o odspojeniu zasadniczej warstwy dekoracyjnej lastriko od zaprawy podkładowej. Stopnie wymagają podjęcia pilnych zabiegów konserwatorskich. Drewniane schody są w złym stanie technicznym, kilkakrotnie przemalowana elementy podstopnic, wangi itd. za wyjątkiem trepów, które są silnie zabrudzone i miejscami silnie wytarte. Niektóre części drewniane mają zniszczenia mechaniczne i fizyko-chemiczne - drewno miejscami jest odkształcone i rozwarstwione zwłaszcza na łączeniach. Metalowa balustrada do IIp. jest oryginalna, powyżej z lat 60-tych XXw. jest kilkakrotnie przemalowana, miejscami podgięta z licznymi brakami elementów dekoracyjnych wymaga podjęcia pilnych zabiegów konserwatorskich. Drewniana poręcz jest w nienajlepszym stanie technicznym, choć miejscami niewłaściwie uzupełniona.

#### *Monochromia, posadzka i drewniane schody – budynek oficyny*

Stan zachowania tynków w klatce schodowej budynku oficyny jest zły i wymaga podjęcia działań konserwatorskich. Ściany pokrywają warstwy kilku przemalowań kredowo-klejowych i emulsyjnych a w strefie cokołowej również olejnych. Liczne drobne ubytki mechaniczne zostały niestarannie uzupełnione zaprawami cem.-wap., cementowymi, gipsem, a nawet klejem do styropianu i zamalowane kolejną warstwą farby. Dodatkowo na skutek podciągania kapilarnego, na dolnej kondygnacji, duża ilość wilgoci i soli w strefie cokołowej spowodowała zniszczenia fizyko-chemiczne i mechaniczne znajdujących się tutaj tynków wapiennych.

Wykonane badania konserwatorskie na klatce schodowej oficyny nie ujawnił zachowanej polichromii, odsłonięto tylko monochromię, która wykonana jest w technice kazeinowo-wapiennej (?).

Ogólnie stan zachowania monochromii jest zły, ok. 30% odsłoniętej powierzchni jest silnie przetarte i/lub usunięte. Całość powierzchni pokrywają liczne mikrospeknięcia i niewidoczne pęcherze (wybrzuszenia). Ponadto miejscami widoczne są przebarwienia i zabrudzenia warstwy malarskiej oraz mniejsze i większe ubytki w warstwie tynku do wątku ceglanego. Pierwotna warstwa monochromii wykonana jest w technice wapienno-kazeinowej przykryta jest kilkoma warstwami, farb (wapiennej, klejowej, emulsyjnej) malowanymi na gładko – monochromatycznie (patrz Badania Stratygraficzne). Ponadto pierwotną warstwę monochromii, klatki schodowej przecinają istniejące instalacje elektryczne i gazowe.

Posadzka na parterze klatki schodowej wyłożona jest kwadratowymi płytkami ceramicznymi w kolorze szarym i różu angielskiego. Poza mocno przetartą powierzchnią, widoczne są liczne

spękania i drobne ubytki, niektóre z płytek są przełożone ale bez zachowania oryginalnego układu. W narożnikach, miejscach styku posadzki ze ścianą oraz w spoinach zalega gruba warstwa kurzu i brudu zmieszana z pastą do podłóg. Posadzka wymaga podjęcia natychmiastowych zabiegów konserwatorskich oraz częściowej wymiany na nową (rekonstrukcja wg. oryginalnego wzoru i układu). Drewniane, iglaste (?) schody są w bardzo złym stanie technicznym, kilkakrotnie przemalowane elementy podstopnic, wangi, balustrady itd., są silnie zabrudzone i miejscami silnie wytarte. Niektóre części drewniane mają zniszczenia mechaniczne i fizyko-chemiczne - drewno miejscami jest odkształcone i rozwarstwione zwłaszcza na łączeniach. Największe zniszczenia o charakterze biologicznym spowodowały owadzie szkodniki drewna które zaatakowały 60% trzepów (stopni) i podstopnic oraz ok. 40% tralek balustrady. Schody wraz z balustradą wymagają pilnych zabiegów konserwatorskich i remontowych.

## **PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

Główne czynniki niszczące zabytkowe wnętrza kamienicy to procesy fizyko-chemiczne, zmiany wilgotności i temperatury, które spowodowały uszkodzenia struktury materiałów budulcowych - w konsekwencji czego powstały drobne szczeliny i pęknięcia oraz ubytki. Agresywne, lotne jak i ciekłe związki chemiczne tworząc, przy współdziałaniu wody, kwasy oraz zasady, dokonują niszczenia materiałów budulcowych, zarówno mineralnych jak i syntetycznych - powierzchni farb, tynków, ceramiki czy sztukaterii. Analizując jednak przyczyny, które spowodowały największe zniszczenia we wnętrzu budynku należy wskazać szkodliwą działalność człowieka - przekształcenia i przeobrażenia estetyczne [w tym duża ilość szkodliwych nawarstwień np. farb] oraz uszkodzenia mechaniczne związane z niewłaściwą eksploatacją budynku, brakiem bieżącej konserwacji i fachowych napraw oraz renowacji elementów zabytkowego wystroju. W skrajnych przypadkach, niektóre uszkodzenia to wynik wręcz aktów wandalizmu.

## **WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Głównym założeniem działań konserwatorsko - remontowych będzie powstrzymanie procesów niszczących i przywrócenie polichromii, posadzce i drewnianym schodom utraconych właściwości technicznych i estetycznych.

Prace wiązać się będą z dokładnym rozpoznaniem stanu zachowania polichromii, posadzki, spoin, drewnianych schodów, wypraw tynkowych i wszystkich przyczyn, które doprowadziły do ich zniszczeń. Zakłada się wykorzystanie materiałów, Koester, Remmers, Baunit oraz Farby KABE, które sprawdziły się poprzez stosowanie ich od szeregu lat przy rewaloryzacji zabytków Krakowa.

Założeniem prac konserwatorskich jest całkowite odsłonięcie oraz poddanie konserwacji technicznej i estetycznej polichromii i monochromii znajdującej się w sieni i na klatce schodowej (budynku frontowego i budynku oficyny).

Zakłada się odsłonięcie całej dekoracji malarskiej, przeprowadzenie pełnej konserwacji technicznej, mającej na celu powstrzymanie procesów niszczenia i jej wzmocnienia oraz konserwacji estetycznej (artystycznej) w celu lepszego uczytelnienia w odbiorze estetycznym.

W zakresie konserwacji technicznej proponuje się badania konserwatorskie, oczyszczenie, odsłonięcie, usunięcie niewłaściwych uzupełnień i innych osłabionych późniejszych warstw, a następnie utwalenie powierzchni malowidła. Zakłada się konsolidację podłoża, impregnację i założenie opasek wzmacniających na obrzeżach oryginalnego tynku, wykonanie iniekcji w miejscach odspojen lub rozwarstwień tynku, założenie kitów i innych uzupełnień zaprawy. W ramach zabiegów estetycznych, przewiduje się punktowanie ubytków warstwy malarskiej, z częściową rekonstrukcją. Ostateczne decyzje odnośnie niniejszych założeń zostaną podjęte po pełnym odsłonięciu polichromii i powołaniu komisji konserwatorskiej z przedstawicielami WUOZ.

Płytki gresowe zakłada się poddać pełnej konserwacji technicznej i estetycznej. Zakłada się oczyścić posadzki, a następnie wzmocnić preparatami opartymi o estrę kwasu krzemowego. Pojedyncze uszkodzone płytki proponuje się skleić i uzupełnić brakujące fragmenty barwną masą opartą o spoiwo epoksydowe bądź poliestrowe. Blisko 40% płytek, w dobrym stanie, należy zdemontować z uwagi na nieprawidłowy układ dekoru oraz sposób ułożenia na zaprawach cementowych. W przypadku konieczności wymiany lub rekonstrukcji wybranych elementów płytek gresowych należy zastosować pierwotnie zastosowane płytki ZAHNA Fliesen. Po wykonaniu nowego podkładu z zaprawy wapienno-cementowej płytki należy ułożyć zgodnie z pierwotnym układem i dekokiem na elastycznej zaprawie klejowej do gresu.

Kolejnym etapem będzie wykonanie punktowania i scalenia kolorystycznego płytek gresowych farbami epoksydowymi lub poliestrowymi (odpornymi na ścieranie), po którym zostanie wykonane spoinowanie posadzek. Ostatnim etapem będzie zabieg hydrofobizacji przy zastosowaniu materiału krzemoorganicznego zabezpieczający posadzkę gresową.

Stopnie wykonane z lastryko, znajdujące się w sieni, również zostaną poddane pełnej konserwacji technicznej i estetycznej lub zostaną wymienione na nowe – proponuje się stopnie wykonane z

granitu strzegomskiego (jak na elewacji frontowej), który jest bardzo podobny do obecnych schodów.

Drewniane schody zostaną poddane przeglądowi, a następnie konserwacji technicznej i estetycznej, włącznie z elementami kutymi (balustrada w budynku frontowym). Po wykonanych badaniach konserwatorskich zakłada się usunięcie szkodliwych nawarstwień metodami strumieniową, chemiczną i mechaniczną. Wszystkie elementy o silnym destrukcie drewna zostaną usunięte i wymienione na nowe, a całość stolarki zostanie poddana impregnacji wzmacniającej i dezynfekcji. Drobne ubytki zostaną uzupełnione kitem drewnopochodnym, a powierzchnia opracowana i pomalowana farbą podkładową i nawierzchniową w kolorze zatwierdzonym przez komisję konserwatorską. Alternatywnie do malowania powłokowego proponuje się zastosować tzw. olejowanie. Drewnianą klatkę schodową w budynku oficyny alternatywnie zakłada się poddać pełnej rekonstrukcji (wymianie na nową).

## **POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE**

### ***Polichromia w sieni i klatce schodowej.***

1. Zabezpieczenie podłoża pilśniami i folią oraz ustawienie rusztowania.
2. Wykonanie badań stratygraficznych (potwierdzenie stratygrafii) oraz dodatkowe badania sondażowe na obecność polichromii w celu ustalenia zasięgu pierwotnej dekoracji malarskiej.
3. Usunięcie późniejszych przemalowań środkami i metodą (mechaniczną, chemiczną lub łączoną) w oparciu o wykonane próby.
4. Usunięcie niewłaściwych reperacji tynku oraz innych nawarstwień mechanicznie, nożami, skalpelami i przecinakami.
5. Oczyszczenie powierzchni malowideł z luźnych nawarstwień (brudu i kurzu) mechanicznie miękkimi pędzlami, a następnie gumą chlebową np. firmy Grunbacher lub miękką gąbką „wishab” (wedle wykonanych prób), z pominięciem miejsc spudrowanych, łuszczących się i słabo zespolonych. Miejsca te należy wstępnie utrwalić metodą natrysku (rozpylenia) 2-3% roztworem Paraloid B-82 w alkoholu etylowym a następnie ponownie doczyszczać malowidło.
6. Usunięcie ewentualnych wykwitów soli metodą swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska z zastosowaniem kompresów z ligniny.
7. Usunięcie ewentualnego porażenia mikrobiologicznego środkiem i metodą wedle wykonanych prób i po konsultacji z mykologiem.
8. Utrwalenie całości polichromii, miejsc spudrowanych i łuszczących się metodą rozpylenia 2-3% roztworu Paraloidu B-82 w alkoholu.

9. Odsłonięcie fasety w sieni przy zachowanej polichromii w celu skorygowania jej zasięgu jak również sprawdzenia stanu zachowania zaprawy i jej przyczepności.
10. Wykonanie konsolidacji tynków z podłożem metodą iniekcji w miejscach odspojeń tynku preparatem Ledan TB1 i/lub Ledan TA1 Leit 03 w zależności od potrzeby.
11. Wykonanie impregnacji strukturalnej metodą iniekcji tynków preparatem opartym o estry etylowe kwasu ortokrzemowego np. KSE 300 firmy Remmers.
12. Pogłębienie spękań i rys oraz uzupełnienie ubytków tynku masą o składzie: wapno dołowane (kilkuletnie), piasek rzeczny płukany 1:3 z dodatkiem Ledan-u TB1. Alternatywnie do wypełnienia ubytków proponuje się zastosować gotowy materiał np. zaprawę Ledan TC1 plus.
13. Założenie łąt i kitów piaskowo-wapiennych (1 cz. ciasta wapiennego + 3 cz. piasku z dodatkiem Ledan-u TB1) w miejscach ubytków tynku z opracowaniem fakturalnym powierzchni. Zamiennie można zastosować gotową zaprawę Ledan TC1 plus.
14. Uzupełnienie pobiał (wapnem dołowanym – min. kilkuletnim) w miejscach ubytków polichromii na zaprawach oryginalnych jak również na nowych łątach i kitach.
15. Punktowanie scalające w miejscach ubytków warstwy malarskiej przy użyciu pigmentów w proszku np. firmy Kremmer lub Talens® w spoiwie 5% Paraloid B-82 rozpuszczonym w alkoholu.
16. Końcowe utwalenie powierzchni malarskiej metodą natrysku (rozpylenia) 2-3% roztworu Paraloidu B-82 w alkoholu.

***Monochromia w klatce schodowej oficyny.***

1. Zabezpieczenie podłoża pilśniami i folią oraz ustawienie rusztowania.
2. Wykonanie badań stratygraficznych (potwierdzenie stratygrafii) oraz dodatkowe badania sondażowe na obecność monochromii w celu ustalenia pełnego zasięgu pierwotnej warstwy malarskiej.
3. Usunięcie późniejszych przemalowań środkami i metodą (mechaniczną, chemiczną lub łączoną) w oparciu o wykonane próby.
4. Usunięcie niewłaściwych reperacji tynku oraz innych nawarstwień mechanicznie, nożami, skalpelami i przecinakami.
5. Oczyszczenie powierzchni monochromii z luźnych nawarstwień (brudu i kurzu) mechanicznie miękkimi pędzlami, a następnie gumą chlebową np. firmy Grunbacher lub miękką gąbką „wishab” (wedle wykonanych prób), z pominięciem miejsc spudrowanych, łuszczących się i słabo zespolonych. Miejsca te należy wstępnie utwalać metodą natrysku (rozpylenia) 2-5% roztworem Paraloid B-82 w alkoholu etylowym a następnie ponownie doczyszczać malowidło.
6. Usunięcie ewentualnych wykwitów soli metodą swobodnej migracji do rozszerzonego

środowiska z zastosowaniem kompresów z ligniny.

7. Usunięcie ewentualnego porażenia mikrobiologicznego środkiem i metodą wedle wykonanych prób i po konsultacji z mykologiem.
8. Utrwalenie całości monochromii, miejsc spudrowanych i łuszczących się metodą rozpylenia 2-5% roztworu Paraloidu B-82 w alkoholu.
9. Wykonanie konsolidacji tynków z podłożem metodą iniekcji w miejscach odspojen tynku preparatem Ledan TB1 i/lub Ledan TA1 Leit 03 w zależności od potrzeby.
10. Wykonanie impregnacji strukturalnej metodą iniekcji tynków preparatem opartym o estry etylowe kwasu ortokrzemowego np. KSE 300 firmy Remmers.
11. Pogłębienie spękań i rys oraz uzupełnienie ubytków tynku masą o składzie: wapno dołowane (kilkuletnie), piasek rzeczny płukany 1:3 z dodatkiem Ledan-u TB1. Alternatywnie do wypełnienia ubytków proponuje się zastosować gotowy materiał np. zaprawę Ledan TC1 plus.
12. Założenie łat i kitów piaskowo-wapiennych (1 cz. ciasta wapiennego + 3 cz. piasku z dodatkiem Ledan-u TB1) w miejscach ubytków tynku z opracowaniem fakturalnym powierzchni. Zamiennie można zastosować gotową zaprawę Ledan TC1 plus.
13. Uzupełnienie pobiał (wapnem dołowanym – min. kilkuletnim) w miejscach ubytków polichromii na zaprawach oryginalnych jak również na nowych łatach i kitach.
14. Aplikacja warstwy izolującej hydrofobowej zabezpieczającej monochromię
15. Malowanie farbami dyspersyjno-krzemianowymi np. Farby KABE AQUATEX na wcześniej przygotowanej powierzchni w kolorze zatwierdzonym przez komisję konserwatorską.

#### ***Posadzka z płytek gresowych.***

1. Wykonanie badań konserwatorskich oraz prób na czyszczenie płytek gresowych.
2. Oczyszczenie powierzchni poszczególnych elementów posadzki gresowej – ostrożne omiecenie posadzki, następnie działania fizykomechaniczne – mycie wodą oraz parownicą z zastosowaniem środków powierzchniowo czynnych. Usunięcie zachłapań z zapraw cementowych i klejów przy zastosowaniu 2-4% kwasu solnego
3. Wzmocnienie powierzchni płytek wykazujących wysoki stopień dezintegracji struktury preparatem KSE 100 i/lub KSE 300.
4. Demontaż uszkodzonych płytek – spękanych i z ubytkami mechanicznymi w celu poddania zabiegom konserwatorskim w pracowni. Należy również zdemontować płytki nierówno i niefachowo ułożone, w tym sklawiszowane.
5. Klejenie spękanych płytek przy zastosowaniu żywicy epoksydowej AKEMI Platinum (płynny) oraz uzupełnianie ubytków przy zastosowaniu żywicy AKEMI Platinum L-Spezial



6. Końcowe szlifowanie i opracowanie uzupełnień mechanicznie przy zastosowaniu papierów ściernych, skalpeli i urządzeń do grawerowania.
7. W miejscach gdzie zdemontowano płytki należy przygotować i wyrównać podbudowę posadzki przy zastosowaniu zaprawy wapienno-cementowej grubości ok. 3cm.
8. Ponowny montaż zdemontowanych płytek gresowych i nowych prod. ZAHNA Fliesen in situ przy zastosowaniu np. zapraw wapienno-trasowych z linii konserwatorskich np. TKM Quick Mix lub Optoflex Standard Gres.
9. Spoinowanie posadzki należy wykonać zaprawą z linii konserwatorskich np. firmy Ophtholit spoina - Optoflex FMG w odpowiednio dobranym kolorze.
10. Wykonanie zabiegu hydrofobizacji posadzki przy zastosowaniu rozpuszczalnikowego preparatu krzemooorganicznego firmy AKEMI Anti-Fleck.

#### ***Stolarka drewniana – schody (budynek frontowy i oficyna)***

1. Wykonanie odkrywek celem określenia najstarszej warstwy kolorystycznej.
2. Całościowy demontaż drewnianej klatki schodowej w budynku oficyny i przewiezienie do pracowni konserwatorskiej.
3. Częściowy demontaż, trepów i podstopnic schodów z klatki schodowej w budynku frontowego oraz przewiezienie do pracowni.
4. Usunięcie wszystkich nawarstwień z zdrewnianych schodów metodą chemiczną przy zastosowaniu past LEVIS, REMOSOL, SKANSOL lub metodą termiczną przy użyciu dmuchaw elektrycznych.  
Alternatywnie i/lub wspomagająco proponuje się zastosować metodę strumieniową – tzw. piaskowanie drobnymi frakcjami ścierniwa.
5. Przeprowadzenie impregnacji strukturalnej drewna, impregnatami żywicznymi w połączeniu z dezynsekcją i dezynfekcją np. firmy *altax*.
6. Uzupełnienie ubytków kitem drewnopochodnym (wyselekcjonowane trocinki + Osolan KL) lub/i gotową dwuskładnikową masą AXON.
7. Wyrównanie drobnych nierówności (szpachlowanie) elastyczną szpachlówką poliestrową lub akrylową dostosowaną kolorystycznie np. Colowood firmy TIKKURILA.
8. Gruntowanie stolarki farbą podkładową olejną lub ftalową.
9. Malowanie końcowe farbą olejną lub ftalową np. firmy LEVIS lub TIKKURILA kolorem wynikającym z odkrywek.

Zakłada się częściową wymianę drewnianych elementów schodów na klatce schodowej w budynku frontowym i oficynie.

Po usunięciu wszystkich szkodliwych nawarstwień ze schodów w oficynie podjęta zostanie

decyzja o ewentualnej pełnej rekonstrukcji drewnianej klatki schodowej.

**Metal (kute – elementy balustrady).**

1. Demontaż balustrady z drewnianą poręczą i przewiezienie do pracowni konserwatorskiej. Montaż tymczasowej balustrady na czas prowadzenia prac na klatce schodowej w budynku frontowym.
2. Usunięcie korozji i farb metodą mechaniczną oraz chemiczną przy zastosowaniu preparatów (żeli) REMOSOL, SKANSOL, odrdzewiacz FOSOL. Alternatywnie i/lub wspomagająco proponuje się zastosować metodę strumieniową – tzw. piaskowanie drobnymi frakcjami ścierniwa .
3. Uzupelnienia ślusarskie metodami kucia (w warsztacie kowalско-ślusarskim) i spawania w miejscach ubytków in situ.
4. Zabezpieczenie metalu środkiem antykorozyjnym – Minia lub Antykor.
5. Pomalowanie farbą nawierzchniową do metalu „czerń strukturalna” np. firmy BECKERS lub Polifarb Łódź.

**Lastriko (lastryko) – stopnie w sieni i na klatce schodowej.**

1. Odczyszczenie powierzchni środkami i metodami dobranymi drogą prób (np. metoda strumieniowo-ścierna – CP) lub przeszlifowanie powierzchni.
  2. Usunięcie uzupełnień cementowych mechanicznie przy pomocy dłut kamieniarskich i przecinaków.
  3. Przebrzdowanie rys i pęknięć i ich naprawa z użyciem spoiw hydraulicznych lub żywicznych.
  4. Wykonanie kitów w technice lastriko – zaprawa cementowa z wyselekcjonowanym kruszywem po wykonanych badaniach fizyko-chemicznych.
  5. Wyszlifowanie powierzchni lub opcjonalnie przegroszkowanie.
  6. Zabezpieczenie powierzchni preparatem krzemooorganicznym np. SARSIL® H-14/R lub SILIKON B firmy Farby KABE.
- Opcjonalnie proponuje się wymianę stopni na nowe z granitu strzegomskiego, z zachowaniem koloru, proporcji i faktury.

**Wykonanie fotografii i dokumentacji powykonawczej wszystkich prac.**

Kraków, 24.09.2020r.

mgr Kazimierz Pałka  
konserwator dzieł sztuki  
upr. kons. ASP Nr 1442



AKRA KDS  
Radomir Pałka  
ul. dr. Jana Piłtza 35/101, 30-392 Kraków  
NIP 679-175-64-75 Regou 351538992

mgr Radomir Pałka  
konserwator dzieł sztuki  
upr. kons. ASP WKIRDS 5664

20

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA POLICHROMI I ZABYTKOWYCH ELEMENTÓW WE WNEŹRZU BUDYNKU  
FRONTOWEGO ORAZ KL. SCHODOWEJ W OFICYNIE PRZY UL. JÓZEFA SAREGO 2B W KRAKOWIE



Fot. 1. Widok ogólny elewacji frontowej kamienicy. 2020r.



Fot. 2. Klatka schodowa w budynku frontowym przed konserwacją. 2020r.



Fot. 3. Klatka schodowa I p. w budynku frontowym przed konserwacją. 2020r.



Fot. 4. Posadzka na II p. w budynku frontowym przed konserwacją. 2020r.



Fot. 5. Sklepienie i faseta z detalem arch. w sieni przed konserwacją. 2020r.



Fot. 6. Zbliżenie ściany klatki schodowej ma Ip. (odkrywka) przed konserwacją. 2020r.



Fot. 7. . Zbliżenie ściany w sieni (odkrywka) przed konserwacją. 2020r.



Fot. 8. Zbliżenie ściany klatki schodowej na IIp. (odkrywka) przed konserwacją. 2020r.



Fot. 9. Zbliżenie ściany klatki schodowej na Ip. (odkrywka) przed konserwacją. 2020r.



Fot. 10. Zbliżenie posadzka klatki schodowej na spoczniku Ip. przed konserwacją. 2020r.



Fot. 11. Zbliżenie balustrady klatki schodowej parter / Ip. przed konserwacją. 2020r.



Fot. 12. Zbliżenie na schody klatki schodowej parter / Ip. przed konserwacją. 2020r.





Fot. 13. Zbliżenie detalu arch. fasety na Ip. w trakcie konserwacji. 2020r.



Fot. 14. . Zbliżenie detalu arch. fasety na Iip. w trakcie konserwacji. 2020r.

## Załącznik 2

KOSZTORYS INWESTORSKI - Kontynuacja  
remontu we wnętrzach kamienicy, ul. SAREGO  
20 w Krakowie. 26.04.2021r ETAP I-III

ZUZIA11 (C) Datacomp 1994-2014  
(lic. 000534CE)  
strona nr: 1

### Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	<b>KOSZTORYS INWESTORSKI KONTYNUACJA PRAC W BUDYNKU - REMONT KONSERWATORSKI WNĘTRZA BUDYNKU FRONTOWEGO I OFICYNY PRZY UI. SAREGO 20 W KRAKOWIE. ETAP I - III</b>		
1	Rozdział	<b>ETAP I</b>		
1.1	Grupa	<b>POLICHROMIA W SIENI I NA KLATCE SCHODOWEJ, CERAMICZNE PŁYTKI ORAZ DREWNIANA KLATKA SCHODOWA BUDYNKU FRONTOWEGO</b>		
1.1.1	Element	<b>Rusztowanie i wywóz gruzu</b>		
1.1.1.1	KNNR 2/1503/1	Rusztowania wewnętrzne rurowe, jednopomostowe, do robót wykonywanych na sufitach, wysokość rusztowania do 5 m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		nadbudowa	21,84+21,06	42,900000
			13,52	13,520000
		RAZEM:	56,420000	m2
1.1.1.2	KNNRW 2/1503/4	Rusztowania wewnętrzne rurowe, pomosty dodatkowe do robót wykonywanych na ścianach, wysokość rusztowania do 5 m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
			153,59	153,590000
		RAZEM:	153,590000	m2
1.1.1.3	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki folią		
		Wyliczenie ilości robót:		
			37,58	37,580000
		RAZEM:	37,580000	m2
1.1.1.4	KNR 1323/1001/9 analogia	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania trocinami ANALOGIA Płyta OSB		
		Wyliczenie ilości robót:		
			40	40,000000
		RAZEM:	40,000000	m2
1.1.1.5	KNR 1323/1001/10	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania folia (posadzki, biegi, spoczniki) ANALOGIA		
		Wyliczenie ilości robót:		
			40	40,000000
		RAZEM:	40,000000	m2
1.1.1.6	CJ 11/3001/1 (9) analogia	Koszt pracy rusztowań zewnętrznych typowych ramowych. ANALOGIA 1dzień rusztowania wewnętrzne		
		Wyliczenie ilości robót:		
			162	162,000000
		RAZEM:	162,000000	m2
1.1.1.7	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowniczymi do 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
			5	5,000000
		RAZEM:	5,000000	m3
1.1.1.8	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowniczymi na każdy następny 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
			5	5,000000
		RAZEM:	5,000000	m3
1.1.1.9	Kalkulacja własna	Oplata za składowanie/utylizację gruzu		
		Wyliczenie ilości robót:		
			5	5,000000
		RAZEM:	5,000000	m3
1.1.2	Element	<b>Konserwacja polichromii</b>		
1.1.2.1	WW 111/101/1	Wykonanie badań stratygraficznych malowideł ściennych po ustawieniu rusztowań		
		Wyliczenie ilości robót:		
			1	1,000000
		RAZEM:	1,000000	kpl

KOSZTORYS INWESTORSKI KONTYNUACJA  
PRAC W BUDYNKU - REMONT  
KONSERWATORSKI WNĘTRZA BUDYNKU  
FRONTOWEGO I OFICYNY PRZY UI. SARE...

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.1.2.2	TZKNC 6/101/14 (2)	Odsalanie kamienia (trzykrotne powtórzenie zabiegu), kamienie porowate - ANALOGIA polichromia		
		Wyliczenie ilości robót:		
		380	380,000000	
		RAZEM:	380,000000	dm2 380,000
1.1.2.3	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - ściany [sień do drzwi wahadłowych i Ilp.]		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sień 45,76	45,760000	
		114	114,000000	
		RAZEM:	159,760000	m2 159,760
1.1.2.4	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - sklepienia i półki schodów [sień do drzwi wahadłowych i Ilp.] R = 1,200 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sień 13,52	13,520000	
		RAZEM:	13,520000	m2 13,520
1.1.3	Element	<b>SUFITY - remont klatki schodowej w części nadbudowanej</b>		
1.1.3.1	KNR 921/101/4 analogia	Ręczne czyszczenie i mycie posadzek z tworzyw sztucznych, wykładzin mineralnych oraz ścian i sufitów - z wyjątkiem drewnianych, powierzchnie ponad 5 m2, ściany i sufity ANALOGIA oczyszczenie z brudu szczotkami		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.2	KNRW 401/1202/8	Zeskrobanie i zmycie starej farby klejowej, pomieszczenia do 5 m2 - pozostałe powierzchnie płaskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.3	KNR 1901/1310/2 analogia	Usunięcie starej farby olejnej, ługowanie z tynków sufitów - pozostałe powierzchnie płaskie ANALOGIA usunięcie starej farby emulsyjnej		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.4	KNR 1323/101/8	Rozbiórki ręczne konstrukcji skucie tynków		
		Wyliczenie ilości robót:		
		12,00	12,000000	
		RAZEM:	12,000000	m2 12,000
1.1.3.5	KNR 921/303/2	Dezynfekcja powierzchni poprzez mycie, powierzchnie betonowe, murowe, ceramiczne, kamienne o wymiarze od 5 do 10 m2		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.6	TZKBNK 8/203/8 (1)	Tynki wewnętrzne o powierzchni ponad 5 m2 z zaprawy wapiennej lub cementowo - wapien. wykonany ręcznie z przygotowaniem zaprawy w pomieszczeniach o wys. do 4 m tynk kat. IV stropów ceram. płaskich (poz 80)		
		Wyliczenie ilości robót:		
		12	12,000000	
		RAZEM:	12,000000	m2 12,000
1.1.3.7	KNNR 2/802/6	Gładź gipsowa jednowarstwowa na ścianach i sufitach R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.8	DC 19/101/2	Ręczne zagruntowanie podłoża preparatem Primer G, dwukrotne, powierzchnia pionowa - sufit przyjęto R=1,500 R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900
1.1.3.9	TZKBNK 15/201/16	Roboty malarskie wysokojakościowe klejowe pomalowanie sufitów i ścian w salach przyozdobion. sztukateria z uprzednim zagruntowaniem w jednym kolorze (poz 20)		
		Wyliczenie ilości robót:		
		42,90	42,900000	
		RAZEM:	42,900000	m2 42,900

KOSZTORYS INWESTORSKI KONTYNUACJA  
 PRAC W BUDYNKU - REMONT  
 KONSERWATORSKI WNĘTRZA BUDYNKU  
 FRONTOWEGO I OFICYNY PRZY UL. SARE...

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.1.4	Element	<b>ŚCIANY - remont klatki schodowej w części nadbudowanej</b>		
1.1.4.1	KNR 921/101/4 analogia	Ręczne czyszczenie i mycie posadzek z tworzyw sztucznych, wykładzin mineralnych oraz ścian i sufitów - z wyjątkiem drewnianych, powierzchnie ponad 5 m2, ściany i sufity ANALOGIA oczyszczenie z brudu szczotkami		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.2	KNRW 401/1202/8	Zeskrobanie i zmycie starej farby klejowej, pomieszczenia do 5 m2 - pozostałe powierzchnie płaskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.3	KNR 1901/1310/ 2analogia	Usunięcie starej farby olejnej, ługowanie z tynków sufitów - pozostałe powierzchnie płaskie ANALOGIA usunięcie starej farby emulsyjnej		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.4	KNR 1323/101/8	Rozbiórki ręczne konstrukcji skucie tynków		
		Wyliczenie ilości robót:		
		38	38,000000	
		RAZEM:	38,000000	m2 38,000
1.1.4.5	KNR 921/303/2	Dezynfekcja powierzchni poprzez mycie, powierzchnie betonowe, murowe, ceramiczne, kamienne o wymiarze od 5 do 10 m2		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.6	TZKNBK 8/203/4 (1)	Tynki wewnętrzne o powierzchni ponad 5 m2 z zaprawy wapiennej lub cementowo - wapien. wykonany ręcznie z przygotowaniem zaprawy w pomieszcz. o wys. do 4 m tynk kat. IV ścian ceramicznych (poz 76)		
		Wyliczenie ilości robót:		
		38	38,000000	
		RAZEM:	38,000000	m2 38,000
1.1.4.7	KNNR 2/802/6	Gładź gipsowa jednowarstwowa na ścianach i sufitach R = 1,500 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.8	DC 19/101/2	Ręczne zagruntowanie podłoża preparatem Primer G, dwukrotne, powierzchnia pionowa		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.4.9	TZKNBK 15/201/16	Roboty malarskie wysokojakościowe klejowe pomalowanie sufitów i ścian w salach przyozdobion. sztukateria z uprzednim zagruntowaniem w jednym kolorze (poz 20)		
		Wyliczenie ilości robót:		
		122,80	122,800000	
		RAZEM:	122,800000	m2 122,800
1.1.5	Element	<b>Renowacja schodów i posadzki z lastrico klatki schodowej z metalową balustradą [w części nadbudowanej]</b>		
1.1.5.1	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie renowacji schodów w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim - lastrico	kpl	1,000
1.1.5.2	KNR 202/1209/2 analogia	Balustrady z pochwytem stalowym balkonowe proste - ANALOBIA klatka schodowa		
		Wyliczenie ilości robót:		
		18,5	18,500000	
		RAZEM:	18,500000	m 18,500

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
2	Rozdział	<b>ETAP II</b>		
2.1	Grupa	<b>POLICHROMIA W SIENI I NA KLATCE SCHODOWEJ, CERAMICZNE PŁYTKI ORAZ DREWNIANA KLATKA SCHODOWA BUDYNKU FRONTOWEGO</b>		
2.1.1	Element	<b>Rusztowanie i wywóz gruzu</b>		
2.1.1.1	KNNR 2/1503/1	Rusztowania wewnętrzne rurowe, jednopomostowe, do robót wykonywanych na sufitach, wysokość rusztowania do 5 m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		37,58	37,580000	
		RAZEM:	37,580000	m2 37,580
2.1.1.2	KNNRW 2/1503/4	Rusztowania wewnętrzne rurowe, pomosty dodatkowe do robót wykonywanych na ścianach, wysokość rusztowania do 5 m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		245,50	245,500000	
		RAZEM:	245,500000	m2 245,500
2.1.1.3	KNR 1323/1001/9 analogia	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania trocinami ANALOGIA Płyta OSB		
		Wyliczenie ilości robót:		
		54	54,000000	
		RAZEM:	54,000000	m2 54,000
2.1.1.4	KNR 1323/1001/10	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania folia (posadzki, biegi, spoczniki) ANALOGIA		
		Wyliczenie ilości robót:		
		54	54,000000	
		RAZEM:	54,000000	m2 54,000
2.1.1.5	CJ 11/3001/1 (9) analogia	Koszt pracy rusztowań zewnętrznych typowych ramowych. ANALOGIA 1dzień rusztowania wewnętrzne		
		Wyliczenie ilości robót:		
		331,09	331,090000	
		RAZEM:	331,090000	m2 331,090
2.1.1.6	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi do 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		5	5,000000	
		RAZEM:	5,000000	m3 5,000
2.1.1.7	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu sprzymowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		5	5,000000	
		RAZEM:	5,000000	m3 5,000
2.1.1.8	Kalkulacja własna	Opłata za składowanie/utylizację gruzu		
		Wyliczenie ilości robót:		
		5	5,000000	
		RAZEM:	5,000000	m3 5,000
2.1.2	Element	<b>Konserwacja polichromii</b>		
2.1.2.1	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - ściany [pozostała część polichromii]		
		Wyliczenie ilości robót:		
		116,53	116,530000	
		RAZEM:	116,530000	m2 116,530
2.1.2.2	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - sklepienia i policzki schodów [pozostała część polichromii] R = 1,200 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		19,35+18,23	37,580000	
		RAZEM:	37,580000	m2 37,580
2.1.3	Element	<b>Renowacja schodów drewnianych klatki schodowej z kuta balustradą</b>		
2.1.3.1	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie renowacji schodów w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim	kpl	1,000
2.1.3.2	Kalkulacja indywidualna	Balustrady z pochwytem stalowym balkonowe - kute, złożone (z demontażem i montażem) w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim		
		Wyliczenie ilości robót:		
		19,75	19,750000	
		RAZEM:	19,750000	m 19,750

KOSZTORYS INWESTORSKI KONTYNUACJA  
PRAC W BUDYNKU - REMONT  
KONSERWATORSKI WNĘTRZA BUDYNKU  
FRONTOWEGO I OFICYNY PRZY UL. SARE...

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
3	Rozdział	<b>ETAP III</b>		
3.1	Grupa	<b>POLICHROMIA W SIENI I NA KLATCE SCHODOWEJ, CERAMICZNE PŁYTKI ORAZ DREWNIANA KLATKA SCHODOWA BUDYNKU FRONTOWEGO</b>		
3.1.1	Element	<b>Rusztowanie i wywóz gruzu</b>		
3.1.1.1	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1' km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		11	11,000000	
		RAZEM:	11,000000	m3 11,000
3.1.1.2	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1' km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		11	11,000000	
		RAZEM:	11,000000	m3 11,000
3.1.1.3	Kalkulacja własna	Opłata za składowanie/utylizację gruzu		
		Wyliczenie ilości robót:		
		11	11,000000	
		RAZEM:	11,000000	m3 11,000
3.1.2	Element	<b>Konserwacja i rekonstrukcja ornamentalnych płytek ceramicznych i stopni z lastryko.</b>		
3.1.2.1	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja stopni [w sieni] z lastryko w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sień 1,49*2,08	3,099200	
		.... 0,86*1,48	1,272800	
		0,88*1,79	1,575200	
		0,88*1,82	1,601600	
		RAZEM:	7,548800	m2 7,549
3.1.2.2	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja płytek ceramicznych w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim (w tym nowe rekonstrukcje) [demontaż, montaż, przygotowanie podłoża, konserwacja techniczna i estetyczna]		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sień 2,48+17,6+4	24,080000	
		klatka schod. 1,95+3,97+4,96+4,03+5,27	20,180000	
		RAZEM:	44,260000	m2 44,260
3.2	Grupa	<b>MONOCHROMIA, PŁYTKI CERAMICZNE ORAZ DREWNIANA KLATKA SCHODOWA BUDYNKU OFICYN</b>		
3.2.1	Element	<b>Rusztowanie i wywóz gruzu</b>		
3.2.1.1	KNNR 2/1503/1	Rusztowania wewnętrzne rurowe, jednopomostowe, do robót wykonywanych na sufitach, wysokość rusztowania do 5' m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		zabytkowe części 13,33	13,330000	
		RAZEM:	13,330000	m2 13,330
3.2.1.2	KNNRW 2/1503/4	Rusztowania wewnętrzne rurowe, pomosty dodatkowe do robót wykonywanych na ścianach, wysokość rusztowania do 5 m R = 2,000 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		zabytkowe części 181,32	181,320000	
		RAZEM:	181,320000	m2 181,320
3.2.1.3	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki folią		
		Wyliczenie ilości robót:		
		15,44	15,440000	
		RAZEM:	15,440000	m2 15,440
3.2.1.4	KNR 1323/1001/9 analogia	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania trocinami ANALOGIA Płyta OSB		
		Wyliczenie ilości robót:		
		13,33	13,330000	
		RAZEM:	13,330000	m2 13,330
3.2.1.5	KNR 1323/1001/10	Zabezpieczenie podłóg i rusztowania folia (posadzki, biegi, spoczniki) ANALOGIA		
		Wyliczenie ilości robót:		
		13,33	13,330000	
		RAZEM:	13,330000	m2 13,330

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
3.2.1.6	CJ 11/3001/1 (9) analogia	Koszt pracy rusztowań zewnętrznych typowych ramowych. ANALOGIA 1dzień rusztowania wewnętrzne		
		Wyliczenie ilości robót:		
		13,33+181,320	194,650000	
		RAZEM:	194,650000	m2
3.2.1.7	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		14	14,000000	
		RAZEM:	14,000000	m3
3.2.1.8	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1'km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		14	14,000000	
		RAZEM:	14,000000	m3
3.2.1.9	Kalkulacja własna	Oplata za składowanie/utylizację gruzu		
		Wyliczenie ilości robót:		
		14	14,000000	
		RAZEM:	14,000000	m3
3.2.2	Element	<b>Konserwacja płytek ceramicznych.</b>		
3.2.2.1	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja płytek ceramicznych w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim (w tym nowe rekonstrukcje) [demontaż, montaż, przygotowanie podłoża, konserwacja techniczna i estetyczna]		
		Wyliczenie ilości robót:		
		klatka schod.	13,34	13,340000
		RAZEM:	13,340000	m2
3.2.3	Element	<b>Konserwacja monochromii</b>		
3.2.3.1	WW 111/101/1	Wykonanie badań stratygraficznych malowideł ściennych po ustawieniu rusztowań		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1	1,000000	
		RAZEM:	1,000000	kpl
3.2.3.2	TZKNC 6/101/14 (2)	Odsalanie kamienia (trzykrotne powtórzenie zabiegu), kamienie porowate - ANALOGIA polichromia		
		Wyliczenie ilości robót:		
		160	160,000000	
		RAZEM:	160,000000	dm2
3.2.3.3	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - ściany		
		Wyliczenie ilości robót:		
		kl. schodowa	181,32	181,320000
		RAZEM:	181,320000	m2
3.2.3.4	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja techniczna i estetyczna wg. programu konserwatorskiego - sklepienia i sufity R = 1,200 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		klatka schodowa	16,16	16,160000
		RAZEM:	16,160000	m2
3.2.4	Element	<b>Renowacja schodów drewnianych klatki schodowej wraz z balustradą</b>		
3.2.4.1	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie renowacji drewnianych schodów z balustradą w zakresie zgodnym z programem konserwatorskim (z demontażem i montażem wszystkich schodów)		
				kpl
				1,000

Kraków, dnia 02. PAŹ. 2020

ZR-I.5142.183.2020.MFO

**POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.183.2020**  
**Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**  
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich  
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późniejszymi zmianami), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 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 2020 r., poz. 282 z późniejszymi zmianami) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, a także § 12 rozporządzenia 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. z 2018 r., poz. 1609),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.09.2020 r. (data wpływu: 29.09.2020 r.), złożonego przez Pana Marcina Lepiarz, Z. Z. N. Habenda, ul. Miechowity 15, 31-475 Kraków, pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Sarego 20 w Krakowie,

**pozwala się**

wnioskodawcy na wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich w sieni i klatce schodowej w kamienicy przy ul. Sarego 20 w Krakowie, obejmujących konserwację polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie, według uzgodnionego „Programu prac konserwatorskich dotyczącego polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie przy ul. Sarego 20 w Krakowie”, opracowanego przez mgr Kazimierza Pałka oraz mgr Radomira Pałka (Kraków, wrzesień 2020 r.)

I. Wnioskodawca jest zobowiązany:

1. do powierzenia kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (bądź samodzielnego ich wykonywania) przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37 a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac lub robót:

- danych (imię, nazwisko, adres) wykonawcy prac konserwatorskich, prac restauratorskich;

- dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa w art. 37a powołanej wyżej ustawy;

- oświadczenia w/w osób o przyjęciu przez nie obowiązków kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (lub samodzielnego ich wykonania).

II. 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.

III. Termin ważności pozwolenia: **31.12.2022 r.**

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

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac z 7-dniowym wyprzedzeniem;
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia MWKZ o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej na 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia MWKZ o zagrożeniach lub nowych



wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac;

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej MWKZ w terminie 3 miesięcy od zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego prac konserwatorskich i restauratorskich z udziałem MWKZ;
6. Wnioskodawca zobowiązany jest do opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac oraz przekazania tego opracowania MWKZ w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac i robót.

V. Inne warunki przewidziane w rozporządzeniu powołanego w podstawie prawnej pozwolenia:

**1. Po rozpoczęciu prac należy uszczegółwić badania konserwatorskie, zgodnie z założeniami w/w programu.**

**2. W oparciu o wyniki przeprowadzonych badań oraz przedstawione próbki, komisja konserwatorska podejmie ostateczną decyzję dotyczącą kolorystyki ścian, sufitów (monochromia w klatce schodowej oficyny), elementów drewnianych i metalowych.**

**3. Schody drewniane oraz stopnie z lastriko należy zachować i poddać konserwacji.**

**4. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.**

**5. Prace konserwatorskie powinien prowadzić dyplomowany konserwator dzieł sztuki.**

#### UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Sarego 20 w Krakowie wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-958 oraz usytuowana jest w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1273/M. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 182 z późniejszymi zmianami). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

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

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

II. Stwierdzenie, że prace konserwatorskie 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 prac konserwatorskich;
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 doręczenia pozwolenia stronie.

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
dr hab. Monika Bogdanowska

Habenda S.C.  
Miechowity 15 31-475 Kraków  
124123364, 668334153  
administracja@habendasc.pl

Wspólnota Mieszkaniowa Sarego 20 w Krakowie

29-04-2021

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

Dotyczy: Pozwolenie nr ZR-I.5142.183.2020

Zwracam się z prośbą o przedłużenie pozwolenia konserwatorskiego nr ZR-I.5142.183.2020 do dnia 31.12.2023 roku. Jest to spowodowane tym, że pierwotny plan prowadzenia remontu w roku 2021 roku, nie może zostać wykonany z powodu nie otrzymania wystarczającej kwoty dofinansowania.

W imieniu wspólnoty

ZZN „HABENDA” S.C.  
*Marcin Lepiarz*

**Poczta Polska**  
POTWIERDZENIE NADANIA przesyłki poleceń (000259007731669324999)

**NADAWCA:** Zakład Zarządzania Nieruchomościami „HABENDA” s.c.  
31-475 Kraków, ul. Miechowity 15  
tel./fax 12 412 33 64, 660 037 437, 668 334 193  
-NIP-945-215-56-24, REGON 121461753  
Kod pocztowy miejscowość

**ADRESAT:** *PL 2 4 KRAKOWIE  
KANONICZNA 24*

Płatne srodzisko doręczenia albo zwrotu  
kod pocztowy miejscowość  
*31-002 KRAKOW*

SMS/E-MAIL *668 334 153*

Potwierdzenie odbioru  Priorytetowa

S  M  L Format

Masa ..... kg ..... g Opłata ..... zł ..... gr

Na stronie <http://enmonitoring.poczta-polska.pl> można sprawdzić status nadanej przesyłki rejestrowanej.

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii Poczta-Polska 2019

*29042021*

Załącznik .4

**UMOWA NR.....**

zawarta w Krakowie pomiędzy :

zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez

.

.....

.

(nazwa, adres)

z w a n y m dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez :

.....

.....

(imię i nazwisko, zajmowane stanowisko)

o następującej treści :

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie publiczne o nazwie : „.....” zgodnie z ofertą z dnia .....wybraną w trybie konkursu ofert z zastosowaniem zasad równego traktowania , uczciwej konkurencji i przejrzystości , stanowiącą integralną część nin. umowy.

2. Wykonawca wykona powyższe prace ..... (należy wpisać jeden poniższych wariantów)

I. siłami własnymi.

II. siłami własnymi oraz przy pomocy podwykonawców

.....

(podać nazwę firmy, adres)

3. Podwykonawca realizuje następujący zakres prac :

.....

..

4. Kserokopie umów z podwykonawcami stanowią załącznik do niniejszej umowy.

5. Wprowadzenie dodatkowych podwykonawców, zmiana zakresu realizowanych przez nich prac oraz modyfikacja innych warunków umownych w tym zakresie wymaga pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym, w formie aneksu do nin. umowy.

§ 2

1. Prace zostaną wykonane zgodnie z:

- Projekt " ....." opracowany przez

-. Program konserwatorski opracowany przez

- Pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr..... z dnia ..... r

- Pozwoleniem na budowę Nr ..... z dnia ..... r.

2. Powyższa dokumentacja stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### § 3

a) Nadzór nad realizacją robót sprawuje zamawiający, w imieniu którego inspektorami nadzoru inwestorskiego będą :

a) ds. budowlanych - mgr inż. Adam Słota

2. Wykonawca wskazuje, że :

a) kierownikiem budowy (robót budowlanych) będzie .....

b) kierownikiem zespołu konserwatorskiego będzie .....

3. Oświadczenie stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) przez kierownika budowy (robót) Wykonawca przekaże zamawiającemu na 8 dni przed przekazaniem placu budowy Wykonawcy.

4. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków na budowie przez osoby wskazane w ust. 2 Wykonawca zapewni kierowanie robotami przez inne osoby posiadające kwalifikacje i doświadczenie zawodowe nie niższe niż osoby, które mają być zastąpione. Propozycje w tym zakresie Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji. Zmiany te wprowadzone zostaną do umowy w formie aneksu.

### § 4

1. Wykonawca przedłoży - nie później niż w terminie do 8 dni przed przekazaniem placu budowy plan bioz oraz harmonogram robót, który po zaakceptowaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik do nin. umowy.

2. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy (przedmiot prac) w terminie do .....

Termin ten jest równocześnie terminem rozpoczęcia prac.

b) Ustala się termin zakończenia prac na ..... 2021 r...

### § 5

1. Sposób postępowania z materiałami uzyskanymi z demontażu lub rozbiórki będzie każdorazowo uzgodniony z inspektorem nadzoru w ciągu 7 dni od daty ich pozyskania (decyduje data wpisu do dziennika budowy).

2. W przypadku niemożności wykorzystania tych materiałów przez Zamawiającego - Wykonawca obowiązany jest do ich wywiezienia na wysypisko lub do utylizacji. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. nr 39, poz. 251, ze zm.).

§ 6

1. Prace objęte nin. umową finansowane będą ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa przez Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa, zgodnie z Uchwałą nr ...../2021 z dnia .....2021r. SKOZK, poz..... Planu Odnowy Zabytków Krakowa na 2021 rok.

oraz .....

Płatnikiem faktur za te prace będzie Zamawiający.

Należność wykonawcy uregulowana zostanie ze środków NFRZK przekazanych Zamawiającemu oraz

.....

na jego konto:

Zamawiający nie jest podatnikiem podatku VAT.

Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT, NIP : ..... REGON : .....

zamawiający upoważnia Wykonawcę do wysyłania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktur.

**Faktury winny być adresowane następująco : .....**

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia umownego, należy w szczególności :

a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją oraz warunkami

realizacji określonymi w decyzjach administracyjnych, o których mowa w § 2 nin. umowy, zasadami

wiedzy technicznej i konserwatorskiej oraz Dokumentacją Przetargową, w terminach określonych w niniejszej umowie.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie zamówienia, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie.

Odpowiedzialności tej nie wyłącza ani nie ogranicza wykonanie części robót przez podwykonawców.

b) opracowanie planu bioz ,

c) dostarczenie materiałów, wyrobów, konstrukcji, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, łącznie z rusztowaniem, wraz z wymaganymi prawnie atestami i certyfikatami na zastosowane materiały budowlane i wyroby,

d) dostarczenie mediów na plac budowy ze źródeł wskazanych przez Zamawiającego i ich opomiarowanie do rozliczenia z Zamawiającym,

e) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi i poniesienie kosztów organizacji robót niezbędnych w celu realizacji przedmiotu umowy,

f) ochrona mienia, przestrzeganie przepisów p.poż., bhp, ochrony środowiska i wykonanie niezbędnych

zabezpieczeń w tym zakresie,

g) wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej o ile wymagają tego odrębne przepisy,

h) prowadzenie dokumentacji budowy oraz udostępnianie jej uprawnionym organom,

i) wykonanie dokumentacji powykonawczej (w trzech egzemplarzach + na nośniku elektronicznym),

j) nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym na dokonanie prób i sprawdzeń

- zawiadomienie Zamawiającego o terminie ich przeprowadzenia,
- k) zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po ich wykonaniu i przed przystąpieniem do następnych prac pod rygorem nie zapłacenia za roboty niesprawdzone i nie odebrane,
  - l) najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru doręczenie zamawiającemu :
    - inwentaryzacji geodezyjnej o ile wymagają tego odrębne przepisy,
    - dokumentacji budowy,
    - dokumentacji powykonawczej,
    - instrukcji konserwatorskiej używania przedmiotu umowy,
    - gwarancji producentów na wyroby,
  - ł) zgłoszenie obiektu do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz pismem do zamawiającego, a także uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i niedoróbek oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu prac,
  - m) ubezpieczenie działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej (zgodnie z wymogami Dokumentacji Przetargowej).
  - n) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona projekt organizacji ruchu i uzyska odpowiednie zezwolenia na zajęcie pasa chodnika
2. Pozostałe, poza wymienionymi w niniejszej umowie, prawa i obowiązki Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzoru i kierownika budowy określa Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, ze zmianami).

#### § 8

1. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablicę informacyjną zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz tablicę zgodną w wymogami określonymi w „Regulaminie działań w zakresie informacji o wykorzystaniu środków z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa”, przyjętym Uchwałą Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa nr 6/2011 z dnia 15.02.2011r.
2. Tablice winny być umieszczone na terenie prowadzonych prac w terminie do 7 dnia po ich rozpoczęciu  
a usunięte najwcześniej na 3 dni przed ich zakończeniem .

#### § 9

W razie przerwania prac stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.  
W protokole należy ponadto podać przyczyny przerwania prac, wskazania w sprawie ich zabezpieczenia  
oraz ewentualne warunki i terminy ich wznowienia.

#### § 10

1. Stwierdzenia stopnia zaawansowania prac w trakcie ich realizacji dokonuje inspektor nadzoru przy udziale Zamawiającego na podstawie kosztorysu powykonawczego.. Protokół zaawansowania prac podpisany przez Kierownika budowy, jako przedstawiciela Wykonawcy, przedstawicieli podwykonawców, inspektora nadzoru inwestorskiego jako przedstawiciela Zamawiającego jest podstawą dla Wykonawcy do wystawienia faktury przejściowej.
2. Odbioru etapu lub całości prac dokonują upoważnieni przedstawiciele posiadający pełnomocnictwa do odbioru ze strony Zamawiającego przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców oraz

przy udziale przedstawicieli organów władzy budowlanej i konserwatorskiej, w ciągu 10 dni od daty zakończenia etapu lub całości prac, zgłoszonego na piśmie przez Wykonawcę i wpisu do dziennika budowy dokonanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

3. Z czynności odbioru Zamawiający sporządza protokół, który winien zawierać wszystkie uwagi i ustalenia poczynione w toku odbioru.
4. Protokół odbioru podpisany przez strony, o których mowa w punkcie 2, zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru obiektu (robót) przez Zamawiającego od Wykonawcy. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawcę w obiekcie następuje z chwilą odbioru tego obiektu przez Zamawiającego od Wykonawcy.
- 5.** Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego wykonania robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób.
6. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są wiążące dla wszystkich stron niniejszej umowy.
7. Odbiór dzieła, dokumentacji powykonawczej i każdej innej od Wykonawcy, jeżeli wiążą się z nią prawa autorskie, jest równoznaczny z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do tych dokumentacji i dzieła.

## § 11

1. Wynagrodzenie umowne brutto za prace określone niniejszą umową wynosi . . . . .zł  
(słownie złotych :  
.....),  
zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do nin. umowy. .
2. Za roboty nie wykonane, jako zbędne, choć objęte kosztorysem ofertowym oraz dokumentacją przetargową wynagrodzenie nie przysługuje.
3. W powyższym wynagrodzeniu wynagrodzenie brutto podwykonawców .....  
(nazwa i adres podwykonawcy)  
wynosi ..... zł (słownie złotych .....).

## § 12

1. Prace objęte nin. umową finansowane będą ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa przez Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa, zgodnie z Uchwałą nr ...../2021 z dnia .....2021r. SKOZK, poz..... Planu Odnowy Zabytków Krakowa na 2021 rok do wysokości ..... zł oraz środków finansowych Zamawiającego w wysokości ..... zł. i środkami z.....
1. Rozliczenie prac dokonywane będzie fakturami VAT wystawianymi według stopnia ich zaawansowania  
/ nie więcej niż do wysokości 80 % wartości umownej/ plus pozostała należność rachunkiem końcowym

na podstawie kosztorysów powykonawczych.

2. Podstawą wystawienia faktury VAT jest odbiór prac przez Zamawiającego ze stwierdzeniem stanu zaawansowania prac wg pozycji kosztorysów ofertowych i zaakceptowanie treści protokołu odbioru.

c) Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego prac jest dokumentacja, o której mowa w § 7.1.1 nin. umowy.

Brak tych załączników wstrzymuje zapłatę faktury końcowej.

### § 13

1. Ustala się terminy regulowania należności do 30 dni, licząc od dnia wpływu kompletnej (prawidłowej) faktury do Zamawiającego.
2. Za datę zapłaty rachunku przyjmuje się potwierdzenie przyjęcia do realizacji polecenia przelewu przez bank Zamawiającego.
3. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na konto w ..... nr .....
4. Należność Podwykonawcy ..... (podać nazwę i adres) przekazywana będzie bezpośrednio na jego konto nr ..... W .....

### § 14

- 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych prac oraz przekazany mu przedmiot umowy.
- 2 Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody spowodowane osobom trzecim w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub ich zaniechaniem.
- 3 W przypadku stwierdzenia nieterminowego, niezgodnego z harmonogramem lub niewłaściwego wykonywania prac objętych nin. umową przez Wykonawcę - Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania terminu dodatkowego, uzgadniania nowego harmonogramu i naliczyć kary umowne.
- 4 W związku z odstąpieniem Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy – zastrzega on sobie prawo dochodzenia odszkodowania, za straty związane z nieterminowym lub niewłaściwym wykonywaniem prac.
- 5 Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie od umowy z jego winy.
- 6 Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac ustala się następujące kary umowne :
  - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia prac, określonego w § 4 nin. umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości



10 % wynagrodzenia umownego.

7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, chyba że odstąpienie Zamawiającego od umowy wynika z istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczania kary Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
8. Jeżeli naliczone przez strony kary umowne nie pokryją poniesionej szkody - stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
9. Okoliczności i przyczyny leżące po stronie Wykonawcy, które spowodują nie wydanie decyzji o użytkowaniu przez właściwy organ administracji traktowane będą jako wady wykonawstwa.

#### § 15

W przypadku zwłoki Zamawiającego w dostarczeniu dokumentacji zamiennej lub w usunięciu wad dokumentacji - Wykonawca ma prawo zażądać zmiany umownego terminu zakończenia prac.

#### § 16

Wykonawca udziela na wykonane prace gwarancji jakości na okres . . . . . miesięcy, licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### § 17

Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.

Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

Strony przyjmują, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają zgodnie z ofertą po upływie ..... miesięcy licząc od daty protokolarnego, bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.

W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi – Zamawiający może :

- a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej ,
  - c) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający bez dodatkowego wezwania może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt .
- Wykonawca obciążony zostanie kwotą usunięcia wad..

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia –Zamawiający może :

- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej,

- estetycznej i technicznej,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy i podwykonawców w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji (użytkowania) bieg terminu po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w dniu przejścia przedmiotu do eksploatacji (użytkowania).

Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu, o których mowa w ust. 3 jeżeli reklamowali wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.

Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę – Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody.

## § 18

Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych reklam i tablic informacyjnych bez uzgodnienia z zamawiającym..

## § 19

1. Zakazuje się dokonywania cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Strony umowy uzgadniają:

a) ustalenia z narad roboczych, komisji przeglądu i odbioru, jeżeli dotyczą sposobu wykonania umowy,

mają wpływ na termin realizacji, mogą powodować zmiany wynagrodzenia umownego, mają moc wiążącą po zatwierdzeniu protokołów konieczności formułujących te ustalenia przez osoby upoważnione do reprezentowania i podejmowania decyzji majątkowych każdej ze stron niniejszej umowy. Protokoły konieczności podpisane przez wszystkie strony umowy stanowią podstawę sporządzenia aneksów do niniejszej umowy lub przeprowadzenia dodatkowych postępowań przetargowych przez zamawiającego,

b) całość korespondencji między stronami winna być prowadzona w formie pisemnej i przekazywana

na adres siedziby stron, a przekazanie korespondencji drogą faxową lub e-mailową potwierdzone niezwłocznie na piśmie,

c) w pozostałych sprawach dotyczących rozwiązywania bieżących problemów dopuszcza się przekazywanie korespondencji między stronami faxem.

## § 20

Wszelkie zmiany treści nin. umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do nin. umowy pod rygorem nieważności.

## § 21

1. Ponadto, postanowienia nin. Umowy mogą zostać zmienione, w sytuacji :

- a) Wystąpienia konieczności zmiany terminu realizacji robót ze względu na:
  - nieterminowe przekazanie przez Zamawiającego frontu robót,
  - zmiany w harmonogramie rzeczowo - finansowym, o którym mowa w § 2 umowy,
  - konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - zawieszenie przez Zamawiającego wykonania robót,
  - siłę wyższą.
- b) Wystąpienia konieczności zmiany harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w § 2 umowy (ze względu na możliwości Zamawiającego w zakresie zabezpieczenia środków finansowych na wykonanie umowy),
- c) Wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy, a jeżeli te zmiany spowodują konieczność obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy – również obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana zakresu nie może wykraczać poza określenie przedmiotu umowy zawarte w Dokumentacji Przetargowej - ze względu na :
  1. przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnej propozycji zmian, która w razie przyjęcia : przyspieszy ukończenie robót, obniży koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie lub utrzymanie robót, poprawi sprawność lub zwiększy wartość ukończonych robót, w inny sposób będzie korzystna dla Zamawiającego,
  2. wprowadzenie robót zamiennych wynikających z przepisów art. 20 ust. 1 pkt 3 i pkt 4b) ustawy Prawo budowlane o wartości nie przekraczającej wartości określonej za tożsamy zakres w ofercie Wykonawcy.
- d) Wystąpienia konieczności zmiany zakresu rzeczowo-finansowego umowy w sytuacji zmiany technologii prowadzenia prac, wynikającej ze stanu zachowania substancji zabytkowej, ujawnionego w trakcie realizacji umowy, który odbiega od stanu założonego w opisie przedmiotu zamówienia.

2. Przewiduje się także możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w sytuacji :

- a) zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia (dotyczy to również zmiany przepisów prawnych w zakresie podatku od towarów i usług VAT),
- b) zmiany nazwy zadania,
- c) zmiany osób reprezentujących Stronę w przypadku zmian organizacyjnych, zmiany osób realizujących zadanie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w umowie,
- d) zgodnie z art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych - dopuszcza się możliwość wprowadzania innych, nieistotnych, zmian postanowień nin. Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

## § 22

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na oddzielne zamówienie, przy czym wyliczenie wartości tych robót musi być oparte na cenach jednostkowych i nośnikach cenotwórczych (stawka za roboczogodzinę, koszty ogólne, zysk i inne narzuty) przyjętych w ofercie Wykonawcy z dnia ..... dla zamówienia podstawowego. Dopuszcza się stosowanie cen jednostkowych materiałów na podstawie cen średnich według cennika SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający udzielenie zamówienia dodatkowego. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac konserwatorskich w asortymencie

nie występującym w zamówieniu podstawowym – wartość tych prac wyliczona będzie w oparciu o nośniki cenotwórcze z oferty podstawowej i ogólnie dostępne cenniki dla robót konserwatorskich.

2. Zamówienie dodatkowe poprzedzone będzie negocjacjami pomiędzy Stronami.

#### § 23

W przypadku sporu strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego..

#### § 24

W sprawach nieuregulowanych nin. umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 25

Umowa wiąże Strony z dniem jej podpisania.

#### § 26

Umowa zostaje sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Kraków, dnia .....**

Załączniki :

- oferta wykonawcy z dnia .....
- umowy z podwykonawcami
- dokumenty i pozwolenia określone w § 2.1 umowy
- plan bioz
- harmonogram rzeczowo-finansowy
  - warunki techniczno- organizacyjne

## WARUNKI TECHNICZNO-ORGANIZACYJNE

dla robót objętych zamówieniem na **Remont konserwatorski polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-958/ w Krakowie przy ul Sarego 20**

### 1. Wstęp

#### 1.1 Przedmiot i zakres robót

. Przedmiotem robót jest **Remont konserwatorski polichromii i zabytkowych elementów we wnętrzu budynku frontowego oraz klatki schodowej w oficynie kamienicy /A-958/ w Krakowie przy ul Sarego 20**

#### 1.2 Informacje o placu budowy

**Plac budowy organizowany będzie na zapleczu /podwórzu/ budynku, lub w innym**

wskazany przez Inwestora.

B. Inwestor wskaże Wykonawcy na okres prac punkty poboru wody i energii w obiekcie.

Koszty zabezpieczenia placu budowy w wodę i energię elektryczną pokrywa Inwestor.

Inwestor w ramach własnych środków zapewni niezbędny nadzór autorski projektanta .

#### 1.3. Roboty towarzyszące

Świadczeniom umownym podlegają również następujące roboty towarzyszące i specjalne, pomimo że nie będą odrębnie wymienione w umowie realizacyjnej :

A. Roboty towarzyszące

- a. Urządzenie i likwidacja placu budowy .
- b. Zabezpieczenie przed zniszczeniem dróg komunikacyjnych / drogi, nawierzchnie/ ..
- c. Zabezpieczenie pomieszczeń Inwestora przed dewastacją mogącą mieć miejsce w trakcie robót.

W razie uszkodzenia przy wykonywaniu prac wyposażenia stanowiącego własność Inwestora , zatkania rur odpływowych , studzienek kanalizacyjnych , uszkodzenia uziomów , kabli elektrycznych itp Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z ich naprawą lub zakupem nowego wyposażenia.

- d. Utrzymanie niezbędnych do robót maszyn, sprzętu i narzędzi
- e. Pomiary niezbędne do wykonania i rozliczenia robót, wraz z dostarczeniem niezbędnych do tego przyrządów lub sprzętu
- f. Działania ochronne zgodne z przepisami i warunkami BHP, oraz planem BIOZ.
- g. Przewóz lub przenoszenie materiałów, przestawianie sprzętu w miejsca ich wykorzystania.

h. Usuwanie z placu budowy na bieżąco odpadów i zanieczyszczeń wynikających z robót Wykonawcy .

Zabrania się usuwania gruzu i innych odpadów do będących w dyspozycji Inwestora pojemników i kontenerów .

- i. Doprowadzenie wody i energii do punktów wykorzystania.
- j. Utrzymanie drobnych urządzeń i narzędzi.
- k. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia robót w oparciu o przepisy dotyczące

2

ochrony środowiska naturalnego

- B. Roboty i prace specjalne
  - a. Prowadzenie robót zgodnie z regułami obowiązującymi przy pracach w obiektach zabytkowych i zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich a w szczególności:
    - rozpoznanie stratygraficzne ścian i poszczególnych detali,
  - b. Sporządzenie i przedłożenie zamawiającemu planu BIOZ.
  - c. Przestrzeganie zatwierdzonego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie programu konserwatorskiego dla robót.
  - d. Wykonanie wszelkich zabezpieczeń w obiekcie wymaganych przez Inwestora wewnątrz i na zewnątrz budynku wynikających z bezpieczeństwa pracy i potrzeb Inwestora.
  - e. Usuwanie wszelkich przeszkód związanych z realizacją robót w obiekcie czynnym.
  - f. Prowadzenie wszelkich działań umożliwiających realizację prac z uwzględnieniem warunków atmosferycznych (opady wichury itp.), oraz zabezpieczenie obiektu przed tymi warunkami.
  - g. Realizacja wszelkich niezbędnych działań związanych z ochroną i zabezpieczeniem instalacji na budowie i w obrębie robót, a w szczególności urządzeń wyposażenia, przewodów, linii, kabli, anten itp. – w uzgodnieniu z ich dysponentami lub właścicielami
  - h. Sporządzenie pełnej dokumentacji powykonawczej opisowej i fotograficznej z przebiegu prac. Przekazanie w/w dokumentów w3 egz.+ 2 w wersji elektronicznej Inwestorowi w chwili odbioru robót.

#### **1.4. Informacje o wykonaniu robót**

- A. Przewidywana kolejność robót zgodnie z uzgodnionym z Inwestorem harmonogramem robót.
- B. Szczególne wymagania podczas wyk. robót:  
Bieżąca współpraca z Inwestorem w zakresie koordynacji robót budowlanych .
- C. Szczególne utrudnienia w realizacji prac  
Praca przy i w obiekcie czynnym – zachowanie ciszy i zapewnienie bezpieczeństwa .
- D. Wszystkie środki produkcji niezbędne do realizacji prac dostarcza Wykonawca na swój koszt.

#### **1,5 Dokumenty odniesienia**

Roboty wykonać na podstawie:

- a. Zezwolenie konserwatorskie
- b. Pozwolenie na budowę
- c.. Projekt budowlany
- d. Program Prac Konserwatorskich opracowany przez
- e. Przedmiar robót
- f. Polskie Normy Budowlane i aprobaty techniczne powołane w zastosowanych do wyceny robót Katalogach Nakładów Rzeczowych określonych w przedmiarze.
- g. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz szczegółowa

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych podane w Katalogach Nakładów Rzeczowych określone w przedmiarze.
- h.. Sporządzony przez Wykonawcę na podstawie informacji projektanta plan BIOZ.
  - i. Zasady wiedzy technicznej.

#### **1.6. Zestawienie rodzajów robót**

Specyfikacja robót w przedmiarach inwestorskich

#### **1.7. Odpowiedzialność wykonawcy**

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie robót zgodnie z pozwoleniem na budowę, zezwoleniem konserwatorskim i dokumentacją techniczną, Dokumentacją Przetargowa, niniejszymi warunkami techniczno-organizacyjnymi, zasadami wiedzy Technicznej oraz planem BIOZ.

#### **1.8. Określenia podstawowe**

Stosuje się określenia techniczne podane w Prawie Budowlanym, Polskich Normach Budowlanych oraz w programie prac konserwatorskich i Katalogach Nakładów Rzeczowych..

### **2. Materiały i wyroby**

Materiały i wyroby – dostawa wykonawcy wg. dyspozycji projektanta w Projekcie Technicznym lub inne o nie gorszych parametrach technicznych co w takim wypadku winien udokumentować wykonawca

### **3. Sprzęt**

Dobór sprzętu niezbędnego do realizacji prac – w gestii wykonawcy, przy uwzględnieniu przez niego dostępności miejsca robót.

### **4. Wykonanie robót**

- A. Technologia wykonania robót – tradycyjna, ogólnie stosowana w tego rodzaju pracach, nie wymaga dodatkowych uściśleń. Zakres wymaganych przez Zamawiającego czynności związanych z realizacją zamówienia podany jest w założeniach ogólnych i szczegółowych KNR-ów lub innej bazy normatywnej stanowiącej podstawę wyceny przedmiaru inwestorskiego, wymienionych tam Polskim Normom Budowlanym, , oraz przy poszczególnych tablicach katalogów tej bazy.
- B. Warunki potwierdzenia zgodności wykonania robót :  
Bieżąca kontrola inspektora nadzoru oraz projektanta.
- C. Kolorystyka elewacji zgodna z kolorystką zatwierdzoną przez Komisję Konserwatorską..

### **5. Kontrola jakości.**

- A. W toku prac prowadzona będzie bieżąca kontrola inspektorska i Projektanta.
- B. Przy odbiorze końcowym, oraz na każde żądanie inspektora nadzoru podczas realizacji prac wykonawca winien przedstawić świadectwa zgodności, atesty lub aprobaty techniczne na zastosowane materiały

budowlane, które stanowiąc będą następnie/załącznik do protokołu odbioru/.

4

**6. Obmiar robót.**

Założenia projektowe w zakresie parametrów i ilości  
robót będą weryfikowane  
w toku realizacji prac do faktycznie wykonanych. .

**7. Odbiór robót.**

Roboty odbierane będą etapami w oparciu o częściowe protokoły odbioru /protokół zaawansowania prac/ oraz końcowo po zrealizowaniu całości prac.

**8. Warunki płatności.**

Płatność za roboty fakturami częściowymi, do wartości 80% kwoty umownej, zgodnie z postępowaniem prac a pozostałe 20% płatne będą po dokonaniu odbioru końcowego.

Inne warunki płatności w załączonym wzorze umowy realizacyjnej.

Kraków 2021 r.



**Przedmiar robót**

**Sarego 20 -Prace budowlane w obrębie klatek schodowych dla projekt instalacji teletechnicznych**

Budowa: **SAREGO 20**

Obiekt lub rodzaj robót: **Prace budowlane w obrębie klatek schodowych dla projektowanej instalacji telewizji zbiorczej i internetowej wideodomofonowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz remont posadzki na parterze**

Lokalizacja: **dz. 32/2 obr. 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Sarego 20 w Krakowie.**

Inwestor: **Wspólnota mieszkaniowa bud nr 20 przy ul. Sarego w Krakowie**

Data opracowania:  
**2021-07-18**

### Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	<b>Sarego 20 -Prace budowlane w obrębie klatek schodowych dla projekt instalacji teletechnicznych</b>		
1	Element	<b>Remont posadzki na parterze</b>		
1	Kalkulacja indywidualna	Całkowita wymiana posadzki wraz z odtworzeniem historycznego wzoru płytek	m2	23,8
2	Kalkulacja indywidualna	Wymiana istniejących stopni w sieni parteru ze stopni lastrykowych na granitowe o nawierzchni płomieniowanej- stopnice gr. 4 cm szer. 32 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		stopnice o gr. 4 cm szer. 32 cm	2*1,77+3*1,94+2*1,67+2*1,45	15,600
		RAZEM:	15,600	mb
3	Kalkulacja indywidualna	Wymiana istniejących stopni w sieni parteru ze stopni lastrykowych na granitowe o nawierzchni płomieniowanej- podstopnice gr. 2 cm szer. 14 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
			15,60	15,600
		RAZEM:	15,600	mb
2	Element	<b>Prace budowlane w obrębie klatek schodowych</b>		
4	KNRW 401/342/7	Wykucie bruzd pionowych w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej, o głębokości i szerokości 30 x 30 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		Wykucie szachtu w ścianie klatki schodowej głównej	13,3	13,300
		Wykucie szachtu w ścianie klatki schodowej bocznej	9,1	9,100
		RAZEM:	22,400	m
5	KNRW 401/342/6	Wykucie bruzd pionowych w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej, o głębokości i szerokości 20 x 15 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		Wykucie szachtu w ścianie klatki schodowej głównej	2,9	2,900
		Wykucie szachtu w ścianie klatki schodowej bocznej	3	3,000
		RAZEM:	5,900	m
6	KNR 901/105/1	Zamurowanie ścian bloczkami gr. 8 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ściana klatki chodowej główna	0,3*13,3	3,990
		ściana klatki schodowej boczna	0,3*9,1	2,730
		RAZEM:	6,720	m2
7	KNR 14/2011/1 (1)	Zamknięcie szachtu płytą osb p.a.		
		Wyliczenie ilości robót:		
		ściana klatki chodowej główna	0,15*2,9	0,435
		ściana klatki schodowej boczna	0,15*3	0,450
		RAZEM:	0,885	m2
8	ZKNR C 2/502/6	Przygotowanie podłoża, płyty OSB i wiórowe		
		Wyliczenie ilości robót:		
			0,89	0,890
		RAZEM:	0,890	m2
9	KNRW 401/703/1	Umocowanie siatek tynkarskich, na ścianach, filarach, pilastrach		
		Wyliczenie ilości robót:		
			0,890	0,890
		RAZEM:	0,890	m2
10	KNR 40/209/1 (1)	Przygotowanie podłoża pod tynki, warstwa szepna, ręczne wykonanie obrzutki, zaprawa nakładana kryjąco, zaprawa tynkarska renowacyjna- obrzutka , dodatek za uzupełnienie R*1,6 R = 1,600 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
			6,720+0,890	7,610
		RAZEM:	7,610	m2

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
11	KNR 40/210/1 (4)	Tynki renowacyjne wykonywane ręcznie, tynk 1-warstwowy grubości 1 cm, zaprawa tynkarska dodatek za uzupełnienie R*1,6 R = 1,600 M = 1,000 S = 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		7,6	7,600	
		RAZEM:	7,600	m2 7,6
12	KNR 40/210/2 (4)	Tynki renowacyjne wykonywane ręcznie, dodatek za każde 0,5 cm zwiększenia grubości tynku do 3 cm dodatek za uzupełnienie R*1,6 R = 1,600 M = 1,000 S = 1,000 Krotność=4		
		Wyliczenie ilości robót:		
		7,6	7,600	
		RAZEM:	7,600	m2 7,6
13	KNR 40/212/2	Wykończenie powierzchni, gruntowanie pod powłoki malarskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		7,6	7,600	
		RAZEM:	7,600	m2 7,6
14	KNRW 202/1215/1	Drzwiczki i kratki osadzone w ścianach, do 0.10-m2 - osadzenie dzwiczek do szchtów 20 x 20 cm	szt	5
15	KNRW 202/1215/1	Drzwiczki i kratki osadzone w ścianach, do 0.10-m2 - osadzenie dzwiczek do szchtów 20 x 15 cm	szt	2
16	KNNRW 5/1105/7	Korytka przykręcane do gotowych otworów, szerokość do 100 mm - osadzenie korytek w szachtach		
		Wyliczenie ilości robót:		
		38*3	114,000	
		29,2*3	87,600	
		RAZEM:	201,600	m 201,6
17	KNRW 401/335/20	Przebicie otworów w ścianach z cegieł, na zaprawie c., o grubości 70 cm cegły		
		Wyliczenie ilości robót:		
		przebicie na 3 peszle fi 16 mm	1,000	
		RAZEM:	1,000	szt 1,0
18	KNRW 401/335/18	Przebicie otworów w ścianach z cegieł, na zaprawie c., o grubości 2 cegieł	szt	
19	KNRW 401/335/18	Przebicie otworów w ścianach z cegieł, na zaprawie c., o grubości 50 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		przebicie na 3 peszle fi 16 mm	10,000	
		przebicie na 1 peszel fi 50 mm	1,000	
		RAZEM:	11,000	szt 11,0
20	KNRW 401/335/16	Przebicie otworów w ścianach z cegieł, na zaprawie c., o grubości 25 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		przebicie na 3 peszle fi 16 mm	2,000	
		RAZEM:	2,000	szt 2,0
21	KNRW 401/335/16	Przebicie otworów w ścianach z cegieł, na zaprawie c., o grubości 18cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		przebicie na 3 peszle fi 16 mm	1,000	
		RAZEM:	1,000	szt 1,0
22	AT 15/104/4 (1)	Układanie peszel/rurek podtynkowych, Fi-50-mm, peszel		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,4	2,400	
		RAZEM:	2,400	m 2,4
23	AT 15/104/2 (1)	Układanie peszel/rurek podtynkowych, Fi-16-mm, peszel		
		Wyliczenie ilości robót:		
		klatka schodowa główna	93,100	
		Klatka schodowa boczna	7,200	
		RAZEM:	100,300	m 100,3
24	KNRW 401/339/1	Wykucie bruzd poziomych w ścianach z cegieł na zaprawie cementowej bruzdy pod peszle		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,4+28,5+7,6+2,4	40,900	
		RAZEM:	40,900	m 40,9

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość	
25	KNRW 401/705/4 (1)	Wykonanie pasów tynków renowacyjnych (obrutka)na bruzdach w murach z cegieł z osiatkowaniem , szerokość do 10 cm			
		Wycieszenie ilości robót:			
		40,9	40,900		
		RAZEM:	40,900	m	40,9
26	KNRW 401/705/7 (1)	Wykonanie pasów tynków renowacyjnych na bruzdach w murach z cegieł z przewodami elektrycznymi, szerokość do 10 cm			
		Wycieszenie ilości robót:			
		40,9	40,900		
		RAZEM:	40,900	m	40,9
27	KNR 40/212/2	Wykończenie powierzchni, gruntowanie pod powłoki malarskie			
		Wycieszenie ilości robót:			
		40,9*0,1	4,090		
		RAZEM:	4,090	m2	4,1