



Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.
znak sprawy: Z13/23

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

REGULAMIN KONKURSU

(oznaczany dalej jako **RK**)

Nazwa zamówienia:

„Remont konserwatorski elewacji frontowej i bocznej”

kamienicy przy ul. Zamenhofa 13 w Krakowie Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Zamenhofa 13 Kraków w imieniu, której działa: Zarządanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko - Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -006 Kraków tel./fax: (12) 421-16-90

Prace współfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.

KRAKÓW, Sierpień 2023

I. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **Remont konserwatorski elewacji frontowej i bocznej** kamienicy przy ul. Zamenhofa 13 w Krakowie w ramach Projektu współfinansowanego ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w programie konserwatorskim, regulaminie konkursu, oraz przedmiarze robót.

Wykonawca w cenie oferty będzie obowiązany do:

- zabezpieczenie miejsc wykonywania robót oraz składowania gruzu i materiałów budowlanych potrzebnych do realizacji robót
- zamontowania 7 budek lęgowych dla ptaków zgodnie z decyzją RDOŚ
- po zakończeniu prac wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowej dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz płyt CD.

II. Tryb udzielenia zamówienia : Konkurs ofert.

Miejsce publikacji ogłoszenia Witryna internetowa Społecznego Komitetu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa. www.skozk.pl

III. Podwykonawcy: Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcom wykonania części lub całości zamówienia.

IV. Termin wykonania zamówienia:

Zamówienie powinno zostać wykonane nie później niż do dnia 30 października 2023 r.

V. Warunki udziału w konkursie oraz sposób ich oceny:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

1) wykonał bezpośrednio na rzecz dowolnego inwestora w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert bezusterkowo co, najmniej trzy roboty konserwatorsko - budowlane polegające na remoncie konserwatorskim elewacji w budynku wpisanym do rejestru zabytków o wartości robót brutto nie mniejszej niż 450 000 zł każda.

Wykonanie robót jako podwykonawca wyklucza spełnienie przez Wykonawcę określonego wyżej warunku,

2) dysponuje:

- osobami które, będą uczestniczyć w realizacji zamówienia i posiadają kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wykształcenia niezbędne do wykonania prac objętych zamówieniem. Dotyczy to zwłaszcza osób przewidzianych do kierowania pracami (kierownik robót budowlanych, kierownik prac konserwatorskich, zespół dyplomowanych konserwatorów dzieł sztuki).

Wymagania w tym zakresie wynikają z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),

Ocena spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na podstawie złożonych oświadczeń oraz dokumentów, określonych w części VI RK.

VI. Wykaz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu

Wykonawca powinien złożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia:

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wg wzoru określonego w Załączniku 2 do RK),
- 2) wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert robót, (wg wzoru określonego w zał. 3 do RK),
- 3) dokumenty (referencje, listy referencyjne) potwierdzające, że co najmniej 3 roboty zawarte w wykazie, o którym mowa w pkt. 2, zostały wykonane bezusterkowo zgodnie ze sztuką budowlaną i prawidłowo ukończone i odebrane,
- 4) wykaz zawierający osoby, którymi Wykonawca dysponuje, a które będą wykonywać zamówienie, posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalnościach, o których mowa w części V pkt 2 RK; wykaz powinien zawierać imię i nazwisko oraz nr decyzji nadającej uprawnienia budowlane, wykształcenie, zakres wykonywanych przez nie czynności oraz podstawę do dysponowania osobami a w przypadku osób, które odbyły praktykę przy zabytkach, lata pracy przy zabytkach,
- 5) oświadczenie, że osoby zawarte w wykazie, o którym mowa w pkt 4, posiadają wymagane uprawnienia,
- 6) oświadczenie, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi lub wnosi do nich zastrzeżenia

Dokumenty, o których mowa w pkt 3 mogą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, tzn. przez osoby podpisujące

ofertę lub przez osoby upoważnione do poświadczenia zgodności z oryginałem kopii dokumentów. W przypadku, gdy dokument składa się z więcej niż jednej strony, kopia każdej strony powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem w sposób opisany wyżej. Oświadczenie, o którym mowa w pkt 1,6 oraz wykazy, o których mowa w pkt 2, 4 i 5 powinny być podpisane przez osoby podpisujące ofertę.

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z wykonawcami.

1. Do porozumiewania się z Wykonawcami uprawniony jest: Pan Kazimierz Legutko, tel.: (12) 421-16-90 kom. 600-36-86-58 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 15.00. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie lub faksem.

VIII. Wadium

1. Wadium w wysokości **5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych)** Wykonawca powinien wnieść **przed upływem terminu składania ofert**, określonego w części XII RK
2. Wadium należy wnieść na rachunek Zamawiającego w Banku **PEKAO S.A., nr rachunku: 45 1240 4719 1111 0011 1287 8017** Wadium uznaje się za wniesione w terminie, jeżeli najpóźniej w terminie jego wniesienia, określonym w ust. 1, zostanie uznany rachunek bankowy Zamawiającego na kwotę wadium.
3. Wadium powinno być wniesione na cały okres związania ofertą, tj. określonego w części IX RK.
5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy

IX. Termin związania z ofertą .

Wykonawca pozostanie związany złożoną przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert określonego w części XII RK.

X. Opis obliczenia ceny.

Wykonawca powinien w oparciu o dokumentację w tym przedmiar robót sporządzić kosztorys ofertowy i obliczyć cenę oferty brutto.

1. Podać kwotę podatku od towarów i usług (VAT).

Wykonawca powinien w ofercie ująć wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia . Tak obliczona cena oferty będzie ceną, która zostanie przyjęta do oceny oferty (część XIII RK).

XI. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być sporządzona na druku stanowiącym Załącznik 1 własnoręcznie podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy.
W przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, do oferty powinno być dołączone pełnomocnictwo dla ustanowionego pełnomocnika.

2. Wszelkie poprawki powinny być dokonane czytelnie i zaparafowane przez osoby podpisujące ofertę.
3. Wraz z ofertą Wykonawca składa oświadczenia, dokumenty, o których mowa w części VI RK , kosztorys ofertowy oraz dowód wniesienia wadium. Ofertę wraz z oświadczeniami i dokumentami, kosztorysem oraz dowodem wniesienia wadium należy umieścić w jednym nieprzejrzystym opakowaniu oznaczonym:
Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Zamenhofska 13 Kraków, w imieniu, której działa Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków
znak sprawy: Z13/23
„Remont Konserwatorski elewacji ” OFERTA I DOKUMENTY
oraz opatrzonym nazwą i adresem Wykonawcy.

XII: Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

Ofertę należy złożyć w siedzibie spółki Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków I piętro (budynek LOT), **w terminie do dnia 28.08.2023r. do godz. 13.00**, co oznacza, że z upływem powyższego terminu oferta powinna fizycznie znaleźć się u Zamawiającego.

Oferty zostaną otwarte w siedzibie spółki Zarządzenie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak Sp. J. ul. Basztowa 15, 31 -143 Kraków budynek LOT, I piętro, **w dniu 28.08.2023r. o godz. 13.15**. W trakcie otwarcia podana zostanie liczba złożonych ofert, nazwa wykonawców którzy oferty złożyli oraz oferowana cena.

XIII. Kryterium oceny ofert.

Jedynym kryterium oceny ofert (o znaczeniu równym 100%) jest cena oferty.

Oferta, której cena będzie najniższa, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

Jeżeli dwie lub więcej ofert zawierać będzie taką samą najniższą cenę, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez Zamawiającego terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie będą mogli zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XIV. Formalności jakie powinny być dopełnione po wybraniu oferty.

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Wykonawcę, którego oferta została wybrana, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o miejscu i terminie zawarcia umowy.
3. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie zobowiązany:
 - a) przekazać informacje niezbędne do przygotowania projektu umowy, zgodnie ze wzorem umowy (Załącznik 5 do RK),
 - b) wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

XV. Zabezpieczenie wykonania umowy.

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie, najpóźniej w dniu podpisania umowy lecz przed podpisaniem umowy, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny oferty.

Zabezpieczenie Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

XVI. Wzór umowy.

Wzór umowy zawarty jest w Załączniku 5 do RK

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy. Warunkiem takiej zmiany jest zaistnienie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są konieczne.

- zdarzeń powstałych w trakcie realizacji umowy, wynikające z tzw. siły wyższej (np. klęski naturalne, gwałtowne zdarzenia polityczne, ekonomiczne, strajki itp.)
- dodatkowych (specjalnych) wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zmiany technologii robót

XVII. Dokumentacja konkursowa: przedmiar robót, program konserwatorski oraz załączniki wymienione w treści RK jest dostępna na płycie DVD, którą można uzyskać każdego dnia roboczego w siedzibie zarządcy budynku tj. Zarządzanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto Legutko – Szlázak sp.j. ul. Basztowa 15 I piętro 31-134 Kraków w terminie wcześniej ustalonym telefonicznie – tel. 12 421 16 90 do dnia 28.08.2023 roku

XVIII. Obowiązek informacyjny:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

– administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa Budynku ul. Zamenhofa 13 w Krakowie, oraz zarządca: Zarządzanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto ul. Basztowa 15 Kraków – e-mail:mk.legutko@gmail.com

– z inspektorem ochrony danych osobowych zarządcy MK – Stare Miasto ul. Basztowa 15 Kraków – można się kontaktować poprzez e-mail: e-mail:mk.legutko@gmail.com oraz pisemnie na adres administratora;

– Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego zadania pn. Remont konserwatorski elewacji frontowej i bocznej kamienicy przy ul. Zamenhofa 13 w Krakowie;

– odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, tj. uczestnikom postępowania podczas otwarcia ofert, zarządcy nieruchomości oraz udzielającym dotacji (Urząd Wojewódzki, Małopolski Konserwator Zabytków, SKOZK, Gmina Miejska Kraków);

– Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia,

– obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z niniejszego Regulaminu;

– w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

posiada Pani/Pan:

– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

– na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

– na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

– prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

nie przysługuje Pani/Panu:

– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

– prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

– na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

w zał.

- Przedmiar robót

- Pozwolenie konserwatorskie

- Program Konserwatorski

- Załączniki 2,3,4,6 do odebrania w wersji papierowej

Kraków, dnia 7.08.2023r

BUDYNEK ZABYTKOWY, UL. ZAMENCHOFA 13

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
33	KNR 19-01 1305/06	Zagruntowanie powierzchni pod farbę krzemorganiczną paraprzepuszczalną.	m2	236,26
34	ZKNR C-2.1 0416/02	Impregnacja i wzmocnienie powierzchni pionowych zewnętrznych tynków i okładzin zewnętrznych porowatych przy renowacji starego budownictwa w systemie Ceresit	m2	78,27
35	KNR 19-01 1302/01 Analogia	Malowanie dwukrotne farbą krzemorganiczną tynków zewnętrznych gładkich	m2	236,26
36	kal.ind.	Montaż ecopików	m	89,2
37	kal.ind.	Montaż siatek p/gołębiom na parapety okienne	szt	11
1.4. REMONT BALKONU				
38	KNR 4-01 0211/03	Sklucie warstw posadzkowych	m2	3,3
39	KNR-W 4-01r97 0545/08	Rozbiórka obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	1,3
40	KNR 4-01 0619/03	Oczyszczenie ściernie skutych warstw posadzkowych	m2	3,3
41	KNR SEK-02-03 0103/03	Wykonanie warstwy szpempnej i warstwy spadkowej o średniej grubości 2cm	m2	3,3
42	KNR SEK-02-03 0205/05	Wykonanie hydroizolacji tarasu lub balkonu MONOLITH PROFLEX D2 o grubości warstwy 3mm	m2	3,3
43	KNR SEK-02-03 0205/06	Wykonanie hydroizolacji tarasu lub balkonu - dodatek za wkładkę zbrojącą z siatki	m2	3,3
44	KNR SEK-02-03 0204/05	Wykonanie warstwy rozdzielającej z folii	m2	3,3
45	KNR SEK-02-03 0206/02	Wykonanie jastrychu dociskowego tarasu z zaprawy naprawczej MONOBET FM (z worka) o grubości 4cm, z powierzchniowym odprowadzeniem wody	m2	3,3
46	KNR SEK-02-03 0405/02	Obsadzenie profilu okapowego balkonu na żywicy	m	5,2
47	KNR SEK-02-03 0301/01	Warstwa użytkowa balkonu wykonana z płytek gresowych o niskiej nasiąkliwości	m2	3,3
48	KNR BC-03 0312/7	P.A.Uszczelnienie połączenia styku blachy i betonu uszczelniaczem poliuretanowym SIKA FLEX	m	8,2
49	KNR SEK-02-03 0403/03	Uszczelnienie słupka balustrady balkonu lub tarasu za pomocą kołnierza uszczelniającego z użyciem maty kompensacyjno-uszczelniającej	szt	7
50	KNR 4-01 0108/07	Wywiezienie ziemi samochodami samowyładowczymi na odległość do 1km, grunt kategorii IV	m3	0,248
51	KNR 4-01 0108/08	Wywiezienie ziemi samochodami samowyładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km	m3	0,248
52	KNR 4-01 0211/01	Skucie odspojonych fragmentów tynku i betonu	m2	3,3
53	ZKNR C-2.1 0101/02	Oczyszczenie i zmycie podłoża przy systemie Ceresit	m2	3,3
54	KNR 4-01 1214/01	Zeskrobanie farby z elementów metalowych pełnych o powierzchni do 0,5m2	szt	4
55	ZKNR C-2.1 0101/07	Jednokrotne gruntowanie podłoża warstwą szpempną Monolith MK	m2	3,3
56	ZKNR C-2.1 0410/05	Wykonanie ręczne tynku renowacyjnego podkładowego Monobet FM	m2	3,3
57	ZKNR C-2.1 0114/01	Gruntowanie podłoża pod cienkowarstwowe tynki Monolith MK	m2	3,3
58	ZKNR C-2.1 0114/07	Wykonanie ręczne cienkowarstwowej wyprawy z tynku Monobet OF	m2	3,3
59	ZKNR C-2.1 0114/09	Wykonanie ręczne cienkowarstwowej wyprawy z tynku Monobet OF	m2	3,3
60	KNR 4-01 1214/01	Zeskrobanie farby z elementów metalowych pełnych	szt	4

BUDYNEK ZABYTKOWY, UL. ZAMENCHOFA 13

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1. REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI OD PLACU NA GROBLACH				
1.1. ROBOTY PRZY WZNOSZENIU RUSZTOWAŃ				
1	KNR 2-02 1604/03	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20m	m2	539,55
2	KNNR 2 1505/01	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	539,55
3	KNR 2-02 1614/02	Daszki ochronne ciągłe o konstrukcji rurowej wzdłuż rusztowania o wysokości do 20m	m2	81,75
4	KNR 2-02 1613/02	Instalacje odgromowe do rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 15m	m2	539,55
5	kal.ind.	Koszt pracy rusztowania	m2	474,012
1.2. ROBOTY BLACHARSKIE				
6	KNR 4-01 0535/08	Rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	89,638
7	KNR 4-01 0530/04	Uzupełnienie obróbek blacharskich gzymsów i pasów elewacyjnych z blachy z cynkowo-tytanowa szerokości ponad 25cm	m2	89,638
1.3. ELEMENTY TYNKOWE I DETAL SZTUKATERYJNY NA ELEWACJI				
8	KNR 19-01 0832/04	Zabezpieczenie stolarki folią	m2	96,73
9	KNR 4-01 0701/05	Odbicie odspojonych tynków o powierzchni ponad 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej	m2	236,78
10	KNR 0-23 2611/01	Czyszczenie mechaniczne i zmycie	m2	539,55
11	ZKNR C-2.1 0801/05	P.A.Hydropiaskowanie podłoża cegły	m2	78,27
12	KNR 9-21 0302/03	Dezynfekcja metodą natrysku powierzchni betonowych, murowych, ceramicznych i kamiennych powyżej 10m2	m2	78,27
13	TZKNBK IV 5-100/01	Naprawa powierzchni murów polegająca na wykuciu uszkodzonych cegieł na głębokość 1/2 cegły i wstawieniu nowych na zaprawie cementowej, przy wstawieniu w jednym miejscu 3 cegieł	msc	25
14	KNR 19-01 0828/01	Wykucie starych spoin w murach gładkich z cegły zabytkowej	m2	78,27
15	KNR 4-01 0108/11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyładowczymi na odległość do 1km	m3	8,532
16	KNR 4-01 0108/12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyładowczymi - na każdy następny 1km ponad 1km	m3	8,532
17	kal.ind.	Opłata za wysypisko	m3	8,532
18	KNR 19-01 0829/01	Oczyszczenie ściernie lub chemiczne wykutych spoin murów gładkich	m2	78,27
19	TZKNBK IV 9-229/01	Spoinowanie murów gładkich z cegły gotyckiej o powierzchni powyżej 2m2 w jednym miejscu	m2	78,27
20	kal.ind.	Konserwacja konsoli i wsporników ozdobnych: czyszczenie, flekowanie, hydrofobizacja, malowanie	szt	20
21	kal.ind.	Konserwacja pasów elewacyjnych, nadokienników i parapetów profilowanych: oczyszczenie, uzupełnienie, wyprofilowanie, hydrofobizacja, malowanie	m	153
22	kal.ind.	Konserwacja maszkaronów: oczyszczenie, flekowanie, hydrofobizacja, malowanie	szt	10
23	kal.ind.	Konserwacja głowic i podstawy kolumn: oczyszczenie, uzupełnienie, hydrofobizacja, malowanie	szt	22
24	kal.ind.	Wykonanie tynków na ościeżach	m	165,3
25	KNR 4-01 0354/03	Wykucie z muru okienek strychowych drewnianych o powierzchni do 1m2	szt	11
26	KNR 4-01 0318/01	Obsadzenie okienek strychowych o powierzchni otworu do 1m2	szt	11
27	TZKNBK VIIIcz1 3-92/01	Tynki zewnętrzne kolumn barwionych o szerokości do 40cm	m	23,4
28	TZKNBK VIIIcz1 1-1/01	Tynk zewnętrzny kategorii III o powierzchni do 1m2 z przygotowaniem zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej	m2	4,8
29	TZKNBK VIIIcz1 1-5/01	Tynki boniowane o powierzchni do 1m2 z przygotowaniem zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej	m2	53,6
30	TZKNBK VIIIcz1 4-126/01	Bonie prostokątne (tasiemkowe) na ścianach w tynku zwykłym	m	118,2
31	KNR 0-26 0642/01	Tynki renowacyjne wykonywane ręcznie o grubości 2,5cm na ścianach płaskich zewnętrznych z cegły, pustaków ceramicznych, gazo i pianobetonów	m2	236,26
32	KNR 0-39 0113/01	Paroprzepuszczalny tynk cienkowarstwowy grubości 3mm nakładany ręcznie na tynk renowacyjny oraz pozostały w celu ujednoczenia całości	m2	236,26

BUDYNEK ZABYTKOWY, UL. ZAMENCHOFA 13

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
61	KNR 4-01 1212/02	Malowanie dwukrotne farbą olejną wsporników	m2	0,528
62	KNR 7-12 0101/02	Czyszczenie ręczne przez szrotkowanie konstrukcji stalowych kratowych od stanu wyjściowego powierzchni B do trzeciego stopnia czystości	m2	5,2
63	KNR 4-01 1212/08	Malowanie dwukrotne farbą olejną krat i balustrad	m2	5,2
64	kal.ind.	MONTAŻ ECOPIC OK. 60 mb. 2. PRACE KONSERWATORSKIE	kpl	1
65	kal.ind.	Renowacja bramy wejściowej	m2	5,74
66	kal.ind.	Badania strylograficzne	kpl	1
67	kal.ind.	Wykonanie dokumentacji powykonawczej	kpl	1

PROGRAM KONSERWATORSKI

DOTYCZĄCY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ I BOCZNEJ,
KAMIENICY USYTUOWANEJ PRZY UL. L. ZAMENHOFA 13
W KRAKOWIE

UZGODNIONO

dnia 13. CZE. 2022

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
2 H.A.M. 7/2022

19. 22-I. 514. 116. 2022. 1170
2024 22-I. 514. 116. 2022

OPRACOWAŁ:
mgr M. Chojkowski
Kraków grudzień 2021

mgr Marcin Chojkowski
Art. Plastyk Kons. Dziej Sztuki
31-444 Kraków, ul. Ogrodnicza 16
kom. 907-899-177

KARTA TYTUŁOWA OBIEKTU:

- Tytuł obiektu:.....kamienica mieszkalna
- Adres:.....ul. L. Zamenhofa 13. Kraków.
- Rodzaj obiektu:.....Elewacja frontowa i boczna.
- Materiał technika:.....Budynek murowany z cegły, tynkowany z detalem
sztukatorskim.
- Czas powstania:.....1897 r.; przebud. 1945 r.
- Autor projektu.....-
- Wpis do rejestru:.....Brak wpisu
- Właściciel (użytkownik)....Własność prywatna.
- Opracowanie programu
prac konserwatorskich:.....Marcin Chojkowski, ul. Ogrodnicza 16; 31 – 444

Kraków; kontakt - tel. 607 656 177

e-mailchojkowskimarcin@wp.pl

OPIS STANU ZACHOWANIA OBIEKTU:

Kamienica posiada dwie elewacje zewnętrzne. Pięcioosiową frontową usytuowaną wzdłuż ul. L. Zamenhofa i jednoosiową boczną od strony nasypu kolejowego.

Trzykondygnacyjna, pięcioosiowa elewacja frontowa, posiada wyraźnie zaakcentowane podziały pionowe i poziome.

W pionie podział wyznacza boniowanie krawędzi lekko zryzalitowanej dwuosiowej części lewej (elewacja frontowa) i elewacji bocznej, a w poziomie wyraziste gzymsowania dość wysokiego cokołu, gzymsu kordonowego, parteru i podokiennego, pierwszego piętra oraz gzymsy zwieńczenia (koronujący i poniżej ścianki kolankowej).

Tynkowaną dolną część elewacji, tworzą dwa pasy. Jeden to dość wysoki cokół o gładkiej powierzchni, a drugi boniowanie o kraterowanej powierzchni, pokrywające całość wysokiego parteru.

Górna część obu elewacji (poziom pierwszego i drugiego piętra, do ścianki kolankowej), w obrębie płaszczyzn gładkich, pozostawiona jest w odsłoniętym wątku ceglanym.

Poza wspomnianymi elementami dekoracyjnymi w postaci boniowania, na elewacji pojawiają się dodatkowe detale zdobnicze. Otwory okienne ujęte są w dekoracyjne obramienia, stosunkowo dość skromne w obrębie parteru i drugiego piętra, natomiast mocno rozbudowane, w poziomie pierwszego piętra.

Całość elewacji wieńczy rozbudowany gzyms, który w górnej części od strony elewacji frontowej, wykonano wtórnie z blachy. Wiadomo to po pozostałym od strony elewacji bocznej, pierwotnym profilu, wyciągniętym w warstwie tynkowej.

Wszystkie płaszczyzny tynkowe i elementy ciągnione, wykonano z zaprawy wapienno-piaskowej, natomiast detale sztukatorskie, są prawdopodobnie wykonane w postaci odlewów gipsowych. Trudno jest jednoznacznie określić materiał, z którego są wykonane te elementy. Nie odnaleziono śladów stosowania zaprawy cementowej w postaci tynków romańskich.

Niemniej sądząc po znanych z terenu Krakowa analogii, można wnioskować, iż zostały sporządzone z gipsu. Technika wykonywania odlewów gipsowych i montowania ich na elewacjach, była stosowana dość powszechnie, głównie ze względów ekonomicznych (była to tańsza technologia. Dla wzmocnienia odporności, odlewy były pokostowane i następnie malowane przy zastosowaniu emulsji pokostowo wapiennych.

Podobnie traktowano powierzchnie elementów ciągnionych, które często wykańczano warstwą gipsową, lub dodawano gipsu do zaprawy. Powierzchnia takich elementów była również pokostowana i malowana.

W miejscach ubytków wierzchnich nawarstwień widoczna jest barwna warstwa w kolorze ugrowym. Są to prawdopodobnie pozostałości pierwotnej kolorystyki, która w postaci „szczątkowej” dochowała się pod warstwami wtórnymi i zabrudzeń powierzchniowych.

Wtórne nawarstwienia i silne zabrudzenia, pokrywają dość równomiernie całą powierzchnię elewacji.

Zarówno powierzchnie tynków gładkich, jak też elementy ciągnione i detale sztukatorskie, uległy miejscowo silnym procesom erozyjnym. Doszło do powstania rozległych ubytków powierzchniowych oraz głębokich uszkodzeń w całej miąższości poszczególnych elementów lub ich fragmentów.

Na obu elewacjach doszło do powstania bardzo rozległych i głębokich uszkodzeń warstwy tynkowej, obejmujących dekoracje ciągnione i sztukatorskie. Dotyczy to zarówno krawędzi lub większych elementów gzymsowań, jak też całych detali sztukatorskich. Braki pojawiają się na krawędzi gzymsu kordonowego parteru, oraz gzymsowaniach nadokienników. W przypadku gzymsu okna pierwszego piętra na elewacji bocznej, brakuje prawie w całości gzymsowania nadproża.

Brakuje kilku kroksztyn dekoracyjnych „wspierających” gzyms wieńczący oraz całości detali sztukatorskich w części nadproży okien drugiego piętra.

W narożniku obu elewacji odpadły w całości poszczególne elementy boniowania i należy również wspomnieć o ubytku warstwy tynkowej na powierzchni gzymsu wieńczącego. Po stronie elewacji bocznej, brakuje większej jego części, natomiast na elewacji frontowej, sądząc po zastąpieniu go gzymsem blaszanym, nie ma go prawdopodobnie w całości.

Powodem powstania tak rozległych uszkodzeń, było prawdopodobnie długotrwałe nasiąknięcie wodą deszczową, przedostającą się przez nieszczelności rynien lub krawędzi połączeń dachowej.

W przypadku dużych uszkodzeń gzymsowań lub elementów dekoracji sztukatorskich na powierzchni ścian, przyczyną mogła być woda opadowa, przedostająca się pod powierzchnię przez pęknięcia skurczowe lub powstałe na krawędziach montażu poszczególnych elementów na płaszczyźnie nietynkowanego wątku ceglanego.

W chwili obecnej trudno jest jednoznacznie stwierdzić, jaka jest struktura zapraw zastosowanych na elewacji, niemniej sądząc po charakterze uszkodzeń można założyć, iż do zapraw dodawano gips. Na pewno dekoracje sztukatorskie wykonane zostały w postaci odlewów gipsowych, co można wnosić po widocznym przekroju, jednej z uszkodzonych kroksztyn gzymsu wieńczącego.

Zastosowanie gipsu do zapraw wapiennych, pozwala na łatwiejszą pracę podczas ciągnięcia elementów dekoracji, niemniej powoduje znaczne zwiększenie chłonności zaprawy po jej związaniu. Pomimo stosowania pokostu do zabezpieczania powierzchni gipsowych lub wapienno gipsowych, z czasem stawały się one dość chłonne, gromadząc wilgoć. Struktura takich zapraw jest zwięzła i jednocześnie nasiąkliwa, dzięki czemu wilgoć dość łatwo wnika w głąb ich struktury, ale znacznie gorzej odparowuje.

Na opisywanym obiekcie, mamy do czynienia z elementami ciągnionymi na wymurowaniu i z elementami mocowanymi do muru na kotwach stalowych.

W przypadku elementów ciągnionych (wszelkiego rodzaju gzymsowania), ich powierzchnia posiada obróbki blacharskie wykonane z blachy cynkowej. Blacha cynkowa jest stosunkowo

bardziej odporna na korozję, niż blacha ocynkowana, niemniej jest stosunkowo bardzo miękka i podatna na oddziaływanie temperatur. Czynniki takie powodują znaczne odkształcenia krawędzi blacharki wykonanej z cynku i z czasem ich pękanie, co z kolei przyspiesza procesy korozyjne. Powstają liczne ubytki, przez które przedostaje się woda opadowa i nasącza znajdujący się poniżej element tynkowy oraz ulega zgromadzeniu pod powierzchnią blacharki, co pogłębia zawilgocenie.

W wyniku takich oddziaływań, dochodzi do wypłukiwania zaprawy w miejscach ubytków blacharki i do jej wykruszania pod wpływem długotrwale utrzymującego się zawilgocenia.

W przypadku elementów odlewanych, osadzanych na kotwach stalowych, wilgoć wsiąkająca w strukturę zaprawy, powoduje korozję elementów metalowych, które dzięki takiemu procesowi zwiększają objętość, powodując pękanie i odpadanie fragmentów dekoracji.

Z wszystkimi wspomnianymi powyżej przypadkami mamy do czynienia na elewacji opisywanego obiektu.

Powyżej wspomniano o stosowaniu pokostu do zabezpieczania powierzchni wykonanych metodą odlewu, z zaprawy gipsowej. W przypadku wielu elementów dekoracyjnych widocznych na elewacji, pojawiają się bardzo liczne drobne uszkodzenia powierzchniowe. Na obecnym etapie, przez brak bezpośredniego dostępu, trudno jest jednoznacznie stwierdzić przyczynę ich powstania, niemniej wyglądają one jak typowe uszkodzenia, powstające właśnie w wyniku impregnowania powierzchni gipsowych pokostem. Zabieg takiej impregnacji, powoduje powstanie dość twardej i mało przepuszczalnej skorupki na powierzchni odlewu, z czasem szczelność takiej impregnacji, ulega osłabieniu, przy jednoczesnym zachowaniu twardości. W wyniku tego często wierzchnia warstwa ulega złuszczeniu, w szczególności w sytuacji wystawienia na oddziaływanie wilgoci. Istnieje również prawdopodobieństwo, iż widoczne uszkodzenia powierzchniowe, są wynikiem

odspojenia warstwy emulsji wapienno pokostowej, używanej powszechnie do malowania elewacji.

W obrębie parteru, gdzie widocznych jest najmniej ubytków, mogą znajdować się liczne uzupełnienia warstwy tynkowej, obecnie maskowane dość skutecznie przez warstwę zabrudzenia. Wyraźnie widoczne są uzupełnienia znacznej części powierzchni cokołu. Uzupełnienia te obejmują, co najmniej połowę wysokości cokołu, na całej jego długości, co może świadczyć o występowaniu wysoleń, które w pewnym momencie doprowadziły do odpadnięcia tynków w tym rejonie.

W powyższym opisie wspomniano o obróbkach wykonanych z blachy cynkowej. Należy wspomnieć o gzymsie koronującym wykonanym z takiego samego materiału. Gzyms blaszany został prawdopodobnie wykonany na konstrukcji drewnianej.

Dopóki konstrukcja drewniana była w dobrym stanie, blacharka była ustabilizowana zachowując kształt. Wraz z degradacją konstrukcji drewnianej, podatna na odkształcenia blacha cynkowa, uległa deformacji, co jest obecnie widoczne na gzymsie. Ponieważ konstrukcja drewniana gzymsu, uległa procesom erozyjnym pod wpływem wilgoci przedostającej się przez nieszczelności pokrycia dachowego, również blacharka zaczęła ulegać korozji.

Stolarka okienna na elewacji została wymieniona na nową, natomiast zachowała się pierwotna brama wejściowa, której stan należy określić, jako średni do złego.

Stolarka bramy jest wprawdzie kompletna, ale powierzchnia drewna uległa częściowo procesom erozyjnym.

Powierzchnia bramy pokryta jest warstwami lakierowymi, (co najmniej dwie warstwy), które ulegają złuszczeniu.

Łuszczenie lakierów, spowodowane jest w dużym stopniu położeniem grubej warstwy lakieru na już zniszczoną znajdującą się, poniżej, ale również złym stanem powierzchni drewna.

Bardzo grube warstwy lakierowe, spowodowały unieczystnienie drobniejszych form snycerskich oraz profili frezowanych.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO:

Opisany w powyższym rozdziale, zły stan zachowania powierzchni elewacji, wskazuje na konieczność powstrzymania destruktu stanowiącego zagrożenie, jak też ratowania substancji zabytkowej i przywrócenia obiektowi wyglądu zbliżonego do pierwotnego założenia.

Prace renowacyjne, należy rozpocząć od wykonania badań stratygraficznych, w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elementów tynkowych, elewacji i dokładnego rozczytania technologii wykonania poszczególnych elementów.

Kolejnym krokiem, musi być sprawdzenie stanu faktycznego wszystkich elementów kotwionych do elewacji.

Dopiero po wykonaniu powyższych czynności, można przystąpić do czyszczenia powierzchni elewacji i usuwania wszystkich uzupełnień wykonanych we wcześniejszym okresie.

Usunięcie uzupełnień jest konieczne ze względu na umożliwienie właściwej oceny stanu zachowania warstw w obrębie gdzie zostały wykonane.

Czyszczenie elewacji powinno się w całości odbyć przy zastosowaniu ręcznych metod mechanicznych. Metody czyszczenia, proponuje się ustalić doświadczalnie na obiekcie, z zaleceniem stosowania narzędzi typu szpachelka nóż szewski lub średniej twardości szczotka nylonowa.

Ewentualne uzupełnienia należy usunąć metoda wykucia.

W razie stwierdzenia obłuzowania jakiegokolwiek elementu kotwionego do elewacji, zaleca się jego demontaż, celem ponownego osadzenia, lub podklejenie w razie niemożności demontażu. Demontaż jest w takim przypadku bardziej zalecany, ze względu na możliwość dokładnego sprawdzenia stanu mocowania danego elementu.

Po wykonaniu powyższych czynności należy przystąpić do impregnacji konsolidującej, elementów pozostawionych na obiekcie. Zakłada się, że poszczególne elementy zostały osłabione strukturalnie pod wpływem czynników erozyjnych i wymagają wzmocnienia.

Po wzmocnieniu struktury i podklejeniu, lub ponownym osadzeniu elementów, można przystąpić do etapu wykonywania uzupełnień tynków boniowania i elementów ciągnionych oraz sztukatorskich. Wszystkie uzupełnienia należy wykonać zgodnie z technologią poszczególnych elementów. W razie stwierdzenia możliwości zastosowania innego materiału, można zastosować taki zabieg.

Bez dokładnego rozeznania faktycznej technologii wykonania poszczególnych elementów, na obecnym etapie nie proponuje się konkretnego rozwiązania, chociaż w przypadku pełnych rekonstrukcji, np. powierzchniami boniowania, można zastosować gotowe zaprawy.

Jako czynność dodatkową, należy rozpatrzyć ewentualność konieczności wymiany tynków w obrębie cokołu na tynki szerokoporowe, o właściwościach magazynujących.

Decyzję taką należy podjąć po dokładnym rozeznaniu stanu zagrożenia powstawaniem wysoleń na powierzchni tej części elewacji.

Po wykonaniu wszystkich powyższych czynności, powierzchnie tynkowe elewacji, należy pomalować w kolorystyce ustalonej na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych. Równoległe z powyższymi czynnościami, należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na elewacji na nowe.

Powierzchnie wątku ceglanego należy czyścić ręcznie przy zastosowaniu preparatów chemicznych o celowym przeznaczeniu.

Fugowanie wątku, należy uzupełnić, lub w razie stwierdzenia takiej konieczności, poddać wymianie w całości.

W przypadku gzymsu blaszanego, należy podjąć decyzje dotycząca ewentualnego odtworzenia pierwotnego gzymsu w technice ciągnionej.

W razie pozostawiania gzymsu blaszanego, koniecznym będzie prawdopodobnie całkowita jego wymiana, gdyż stan obecnie istniejącej blacharki nie pozwoli na jej zachowanie.

W celu wykonania gzymsu, koniecznym będzie prawdopodobnie wymiana drewnianej konstrukcji, której stan faktyczny w chwili obecnej jest niejednoznaczny, ale wskazuje na to, że jest zły.

Wymianie należy poddać parapety okienne na dostosowane wielkością do podokienników.

Zabiegom konserwatorskim należy poddać bramę wejściową do budynku. Renowacja bramy, powinna objąć wykonanie badań stratygraficznych, usunięcie wtórnych nawarstwień, wymianę zniszczonych fragmentów drewna, dorobienie detali brakujących oraz ewentualne uczytelnienie snycerki oraz ewentualne wymienienie blach zabezpieczających dolne partie skrzydeł drzwiowych.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE W PUNKTACH:

A. Powierzchnie tynkowe i wątku ceglanego:

1. Dokonanie przeglądu elewacji pod kątem spójności warstw tynkowych z podłożem.
2. Zabezpieczenie szczelin na łączeniu elementów sztukatorskich i w warstwie tynkowej w celu umożliwienia wykonania iniekcji podklejających odspojone elementy.
3. Wykonanie iniekcji w celu osadzenia (podklejenia), obluźwanych elementów. Zabieg do wykonania w razie konieczności, czyli stwierdzenia, iż dany element sztukatorski, lub fragment zaprawy, uległ odspojeniu od podłoża i ma tendencję do odpadania. Do wykonania iniekcji pod warstwy tynkowe, zaleca się zastosowanie mleczka cementowego (biały cement) z dodatkiem spoiwa akrylowego AC 33. Proporcje gęstości mleczka oraz ilości spoiwa (AC 33), należy dobrać na obiekcie, metodą prób. W przypadku podklejania elementów ciągnionych, lub sztukatorskich, można zastosować gotowe, lekkie wypełniacze na bazie cementów modyfikowanych –

„Ledan”, dobierając właściwą gradację uziarnienia. Zabieg dotyczący głównie elementów dekoracji ciągnionej, gdyż w przypadku elementów sztukatorskich, należy przeprowadzić próby na obiekcie i dobrać właściwy materiał.

4. Oczyszczanie powierzchni tynkowych (dotyczy wszystkich rodzajów powierzchni na elewacji), metodami ręcznymi, przy zastosowaniu narzędzi typu skalpel, nóż szewski, szczotek i dobranych doświadczalnie środków chemicznych. Nie wolno stosować środków niewypróbowanych, lub zawierających substancje mogące powodować powstawanie przebarwień lub zasolenie struktury tynku (na przykład środki zawierające chlor). Do czyszczenia metodami ręcznymi można użyć wody w postaci płynnej lub aerozolowej (w przypadku stosowania parownicy).
5. W razie stwierdzenia takiej konieczności, dezynfekcja tynków w obrębie partii zaatakowanych przez mikroorganizmy, preparatem np. firmy Baumit - SanierLösung (metodą natrysku lub powlekania pędzlem), lub wodnym roztworem biocydów, Remmers *Impragnierung BFA* służącym do odkażania i powstrzymywania rozwoju mikroorganizmów: bakterii, grzybów, glonów i porostów.

Po naniesieniu pozostawić do wyschnięcia. Zabieg należy przeprowadzić w miejscach stwierdzenia obecności mikroorganizmów oraz we wszystkich miejscach, które mogą ulec takiemu zagrożeniu (miejsca zawilgocone).
6. Wytypowanie partii tynków przeznaczonych do skucia. Dotyczy to głównie cokołu.
7. Usunięcie wszystkich uzupełnień warstwy tynkowej, pochodzących z wcześniejszych okresów, a wykonanych przy zastosowaniu niewłaściwych technologii i ewentualne usunięcie założonych wcześniej zapraw, użytych do uszczelnień pozwalających na wykonanie iniekcji.
8. Skucie tynków przeznaczonych do przeprowadzenia takiego zabiegu (ewentualne typowanie z punktu 6).

9. Usunięcie zmurszałych cegieł z lokalnym przemurowaniem. Zabieg do wykonania w razie stwierdzenia takiej konieczności. Dotyczy ewentualnie partii cokołowej i miejsc wątków odsłoniętych przez powstanie ubytków, na krawędziach ryzalitu.
10. Poszerzenie i pogłębienie szczelin w warstwie zapraw. Zabieg uznaniowy do przeprowadzenia w przypadku stwierdzenia takiej konieczności.
11. Wykucie spoin w murze na głębokość 3-4 cm w miejscach silnego zawilgocenia i zasolenia. Dotyczy ewentualnie cokołu i partii wątku w miejscach głębokich ubytków zapraw.
12. W razie stwierdzenia takiej konieczności, wzmocnienie strukturalne powierzchni muru preparatem paroprzepuszczalnym o właściwości głęboko penetrującej, np. Tiefgrund firmy baumit, lub KSE 300 firmy Remmers. Dotyczy głównie miejsc odsłoniętego wątku ceglanego.
13. Uzupełnienie wstępne fugowania przy zastosowaniu zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit.
14. Wykonanie uzupełnień ubytków zapraw. Do wykonywania uzupełnień w obrębie elementów ciągnionych i detali sztukatorskich, zaleca się wykonanie mieszanek we własnym zakresie, sporządzonych na bazie gipsu, wapna, białego cementu i odpowiednio dobranych kruszyw. Zarówno do warstwy podkładowej jak i wykończeniowej tynków, można użyć gotowych lekkich zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit. Dobór właściwej zaprawy powinien nastąpić na obiekcie po wykonaniu prób.
15. Uzupełnienie ponacinanych szczelin w warstwie tynków cementowych – jak wyżej.
16. Wykonanie wypraw tynkarskich z tynków szerokoporowych (WTA) w miejscach silnego zawilgocenia (opcjonalnie dotyczy cokołu). Przykładowo podaje się

technologię tego typu tynków, firmy Baumit: - podkład renowacyjny **SV, 61** jako warstwa zwiększająca przyczepność nie więcej jednak niż 50% powierzchni muru

- tynk renowacyjny gruby, **SP 64 G** min 10mm, jako warstwa podkładowa magazynująca sole
- tynk renowacyjny drobny, **SP 64 P Selfpor** min 10mm, jako warstwa wykończeniowa.

Uwaga:

Minimalna grubość systemowego tynku, certyfikowanego przez WTA wynosi 20 mm.

Gdy grubość tynku renowacyjnego WTA będzie przekraczać 4 cm, (nierówność podłoża) zamiast **SP 64G** (magazynującego sole) można zastosować tańszy podkład renowacyjny porowaty **SG 68**.

W tradycyjnym układzie SV 61, SP 64G i SP 64P, stała jest warstwa SV 61 oraz minimalna grubość wykończenia 1 cm SP 64 P. całkowita grubość układu reguluje tynk SP 64 G lub SG 68.

17. Pomalowanie powierzchni elewacji farbami na bazie spoiw krzemianowych (np. firmy – KEIM, Remmers) w odpowiednio dobranej na podstawie badań, kolorystyce. Należy rozpatrzyć ewentualność użycia farb laserunkowych, nadających pomalowanej elewacji, lepszych walorów estetycznych.

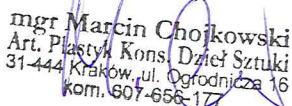
B. Powierzchnie ceglane (nietynkowany watek ceglany):

1. Oczyszczenie powierzchni elementów ceramicznych, przy użyciu pasty Alkutex Fassaden-Reiniger produkcji firmy Remmers, lub kwasu HF (fluoro- wodorowy) z zastosowaniem szczotek nylonowych, obficie spłukując czystą wodą. Stężenie kwasu nie powinno przekraczać 5%. Woda ze spłukiwania pozostałości kwasu musi być odprowadzana do pojemnika i poddana utylizacji (to samo dotyczy pasty Alkutex).

2. Miejscowe doczyszczanie powierzchni cegieł metodami mechanicznymi. Zabieg do wykonania w razie konieczności przy użyciu stosownych narzędzi (dobór indywidualny na obiekcie)
3. Doczyszczanie powierzchni spoinowania ręcznie przy użyciu szczotek nylonowych, lub miękkich drucianych.
4. Usunięcie wierzchnich warstw z cegieł, które uległy procesowi erozji. Czynność do wykonania w razie konieczności, w przypadku stwierdzenia takiej konieczności. Zabieg może dotyczyć cegieł oczyszczonych z grubych nawarstwień patyny, lub z obszarów gdzie doszło do powstania ubytków powierzchniowych.
5. Usunięcie niewłaściwego spoinowania (dotyczy to spoinowania o rozluźnionej strukturze, silnie spękanego oraz innych fragmentów o niewłaściwym wyglądzie i funkcji).
6. Impregnacja wzmacniająca strukturę cegły przy zastosowaniu preparatu wzmocnienie osłabionej i rozsypującej się cegły przez wprowadzenie spoiwa np. Remmers KSE 300, lub Sto prim Grundex. firmy STO. Dotyczy to przypadków cegieł o uszkodzonej strukturze pod wpływem erozji. Według dokonanych oględzin, nie zakłada się konieczności przeprowadzania takiego zabiegu, niemniej po oczyszczeniu powierzchni wątku, może się on okazać, miejscowo konieczny.
7. Uzupełnienie fugowania wątków zaprawą np. Tubag Porenfugmörtel prod firmy STO.
8. Hydrofobizacja struktury wątków ceglanych np. SNL prod. firmy Remmers
9. Scalenie kolorystyczne spoinowania wątku, z zastosowaniem pigmentów w proszku osadzonych na spoiwie z 4% roztworu alkoholowego żywicy syntetycznej Paraloid B 82 .

C. Elementy stolarki drewnianej:

1. Wykonanie badań stratygraficznych na powierzchniach stolarki bramy wejściowej.
2. Usunięcie nawarstwień lakierowych z powierzchni stolarki metodą chemiczną przy użyciu środków do usuwania powłok lakierowych z powierzchni drewnianych np. Syntilor.
3. Oczyszczenie powierzchni stolarki po użyciu środków do usuwania powłok lakierowych acetonem.
4. Demontaż elementów, które uległy przemieszczeniu.
5. Ponowne właściwe umieszczenie (przyklejenie), elementów zdemontowanych.
6. Uzupełnienie drobnych ubytków w stolarce metodą szpachlowania. Rodzaj szpachłówki należy dobrać po oczyszczeniu stolarki z nawarstwień lakierowych. Zaleca się zastosowanie szpachlówek trocinowych.
7. Opracowanie powierzchni stolarki metodą szlifowania.
8. Uczytelnienie elementów snycerskich, metodą rzeźbienia. Zabieg do wykonania w razie konieczności.
9. Nasączenie drewna oczyszczonej stolarki, 10 % roztworem acetonowym żywicy akrylowej Paraloid B 72.
10. Pomalowanie powierzchni stolarki na kolor wynikający z wcześniej przeprowadzonych badań.


mgr Marcin Chojkowski
Art. Plastyn, Kons. Dzieł Sztuki
31-444 Kraków, ul. Ogrodnicza 16
kom. 607-656-177



Fot. 1. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, widok ogólny.



Fot. 2. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja boczna, widok ogólny.



Fot. 3. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, lewa strona na poziomie drugiego piętra.



Fot. 4. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, prawa strona poziomu drugiego piętra.



Fot. 5. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, lewa strona poziomu pierwszego piętra



Fot. 6. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, prawa strona poziomu pierwszego piętra.



Fot. 7. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, lewa strona parteru.



Fot. 8. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, prawa strona parteru z wejściem do kamienicy.



Fot. 9. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, lewa strona cokołu.



Fot. 10. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, lewa strona cokołu.



Fot. 11. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja boczna, widoczne rozległe ubytki w obrębie gzymsowań.



Fot. 12. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne.
Elewacja frontowa, ubytek dekoracji nadproża, okna trzeciej osi na poziomie drugiego piętra.



Fot. 13. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, rozległe ubytki dekoracji nadproża i wtórne uzupełnienia, widoczne w otworze okiennym czwartej osi drugiego piętra.



Fot. 14. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, ubytki na krawędzi gzymsowania i deformacja obróbki blacharskiej w nadprożu okna czwartej osi pierwszego piętra.



Fot. 15. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, złączające się warstwy wtórne i ubytki krawędzi gzymsowania, w dekoracji nadproża otworu bramy wejściowej do budynku.



Fot. 16. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, odpadające warstwy tynkowe z powierzchni ścianki kolankowej i duże wtórne uzupełnienie ubytku gzymsu blaszanego, widoczne powyżej.



Fot. 17. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, brak połowy jednej kroksztyny dekoracyjnego wsparcia gzymsu wieńczącego.



Fot. 18. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, duży ubytek odlewu gipsowego, kolejnej kroksztyny dekoracyjnej, gzymsu wieńczącego i rozległe obszary złuszczeń wierzchniej warstwy tynkowej w obrębie ścianki kolankowej.



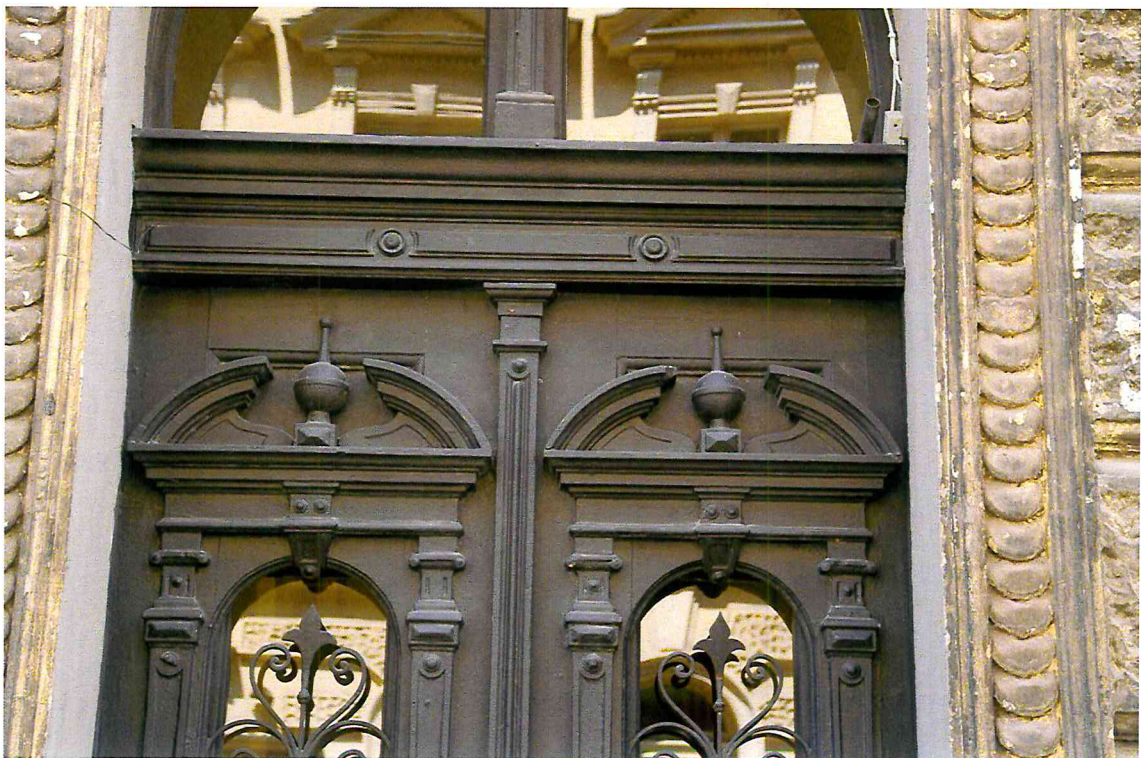
Fot. 19. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, silne deformacje powierzchni blacharki cynku wieńczącego, widoczne na płaszczyźnie jego spodniej strony.



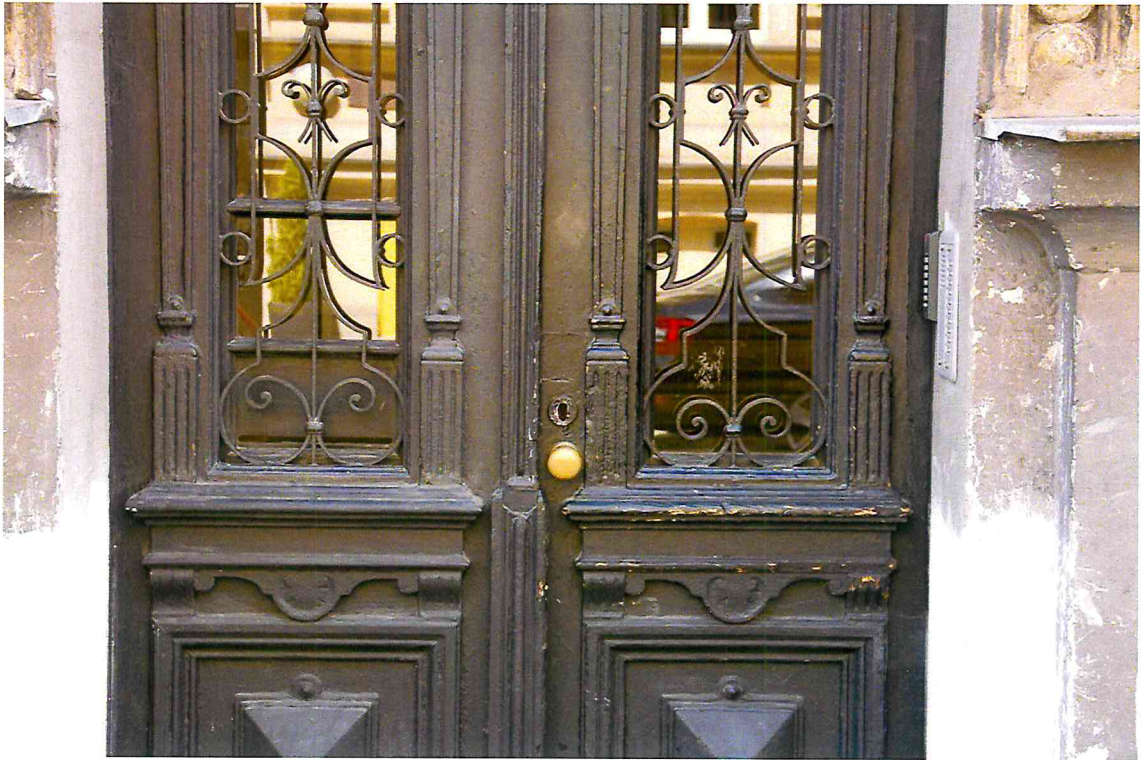
Fot. 20. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Elewacja frontowa, brama wejściowa do budynku, widok ogólny.



Fot. 21. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Nadświetle bramy wejściowej do budynku.



Fot. 22. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofska 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Górna część skrzydeł drzwiowych bramy wejściowej do budynku.



Fot. 23. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Środkowa część drzwi bramy wejściowej do budynku, z widocznymi zamalowanymi uszkodzeniami na cokolicy lewego słupka dekoracji prawego skrzydła.



Fot. 24. Kamienica mieszkalna przy ul. L. Zamenhofa 13, w Krakowie. Elewacje zewnętrzne. Dolna część skrzydeł drzwiowych bramy wejściowej do budynku z widocznymi, zamalowanymi, drobnymi uszkodzeniami mechanicznymi.

2022-06-20

Kraków, dnia 13. CZE. 2022

ZR-I.5142.116.2022.MFO

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.116.2022

Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późniejszymi zmianami), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 37 c w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 840) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e a także § 12, § 13 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 2021r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.05.2022 r. (data wpływu: 10.05.2022 r.), złożonego przez Zarządanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak sp. z., ul. Basztowa 15, 31-143 Kraków, w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Zamenhofs 13 w Krakowie,

pozwala się

wnioskodawcy na wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Zamenhofs 13 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowej oraz bocznej, według uzgodnionego „Programu prac konserwatorskich dotyczącego remontu elewacji frontowej i bocznej, kamienicy usytuowanej przy ul. L. Zamenhofs 13 w Krakowie”, opracowanego przez mgr Marcina Chojkowskiego (Kraków grudzień 2021 r.).

I. Wnioskodawca jest zobowiązany:

1. do powierzenia kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (bądź samodzielnego ich wykonywania) przez osobę spełniająca wymagania, o których mowa w art. 37 a, c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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: **31.12.2024 r.**

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

1. Wnioskodawca jest zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac i robót (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
5. Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich i robót budowlanych jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami obrazującej

przebieg prac i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (*lub jego użytkownika*).

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

1. Po rozpoczęciu prac należy wykonać badania stratygraficzne elewacji, zgodnie z zatwierdzonym programem.
2. W oparciu o wyniki w/w badań oraz wykonane na ich podstawie próbki kolorystyczne, komisja konserwatorska podejmie ostateczną decyzję dotyczącą kolorystyki części tynkowanych elewacji, spoin wątku ceglanego oraz bramy.
3. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
4. Prace konserwatorskie bezwzględnie powinien prowadzić dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. L. Zamenhofa 13 w Krakowie usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego dawnego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-650. 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 840). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

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

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

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

IV. 1. 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.

2. Zgodnie z art. 127a Kpa: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

Określono opłatę skarbową

w wysokości 821 zł

Otrzymują:

1 x Zarządanie Nieruchomościami MK – Stare Miasto, Legutko Szlązak sp. z., ul. Basztowa 15, 31-143 Kraków + 2 egz. programu.

1 x Ad acta + 1 egz. programu.

Do wiadomości:

1 x UMK WAIU, Kraków, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków.

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

prawomocna(e) z datą 04.07.2022 podlega wykonaniu.

Kraków, dnia 13.10.2022

Wojewódzki konserwator Zabytków
Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

