

Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

REGULAMIN KONKURSU OFERT dotycząca wykonania zadań: „Remont konserwatorski elewacji frontowej budynku przy ul. Starowiślna 23 w Krakowie”

1. Dane zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Starowiślna 23
31-038 Kraków, ul. Starowiślna 23
NIP: 676-23-20-485

2. Miejsce i termin składania ofert:

Administracja Nieruchomości DAGOBA JKK
31-029 Kraków, ul. Zybkiewicza 20,
do dnia 27.05.2024r do godziny 11.50

3. Publiczne otwarcie ofert:

w dniu 27.05.2024r o godzinie 12.00
w biurze Administracji Nieruchomości
DAGOBA JKK Kraków ul. Zybkiewicza 20

4. Termin zakończenia realizacji zamówienia:

do 30.10.2024r

5. Sposób uzyskania dokumentacji :

osobiście w biurze administracji wtorek-środa w godzi.8:30-9:30 lub drogą mailową,
osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:
Filip Jurecki tel. 12/292-64-75, 509-675-979, w dniach pon-piatek 9:00-10:00
e-mail: fj@zarzadzaniejkk.pl
Administracja Nieruchomości DAGOBA JKK
31-029 Kraków ul. Zybkiewicza 20

6. Wykaz dokumentów:

- a) *Przedmiar robót – załącznik nr 1*
- b) *Program prac konserwatorskich autor mgr Mariusz Ratajczyk załącznik nr2*
- c) *Pozwolenie konserwatorskie – załącznik nr 3*
- d) *Pozwolenie na budowę – załącznik nr 4*
- e) *Wzór umowy z wykonawcą – załącznik nr 5*

7. Wymagania dotyczące wykonawcy:

- wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ((t.j. Dz. U. z 2022 r. Poz. 840), oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz 2351),
- wykonawca powinien legitymować się odpowiednim potencjałem technicznym, wiedzą i doświadczeniem zawodowym umożliwiające mu sprawne i prawidłowe wykonanie prac w sposób gwarantujący najwyższą jakość wykonanej usługi,
- wykonawca powinien przedstawić ważną polisę ubezpieczenia oc w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz aktualne zaświadczenia o niezaleganiu (US, ZUS),
- wykonawca zobowiązany jest przedstawić wykaz prac remontowych wykonanych w ciągu ostatnich 5-ciu lat, w tym remonty konserwatorskie elewacji kamienic;
- wykonawca zapewni osobę na stanowisko kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego w obiektach zabytkowych, minimalne doświadczenie kierownika budowy w nadzorowaniu prac to 5 lat.
- wykonawca udowodni, że na czas wykonywanych robót jest w stanie zapewnić minimum 10 pracowników – oświadczenie oferenta.

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

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5-ciu lat wraz z referencjami w tym co najmniej jedna z prac powinna być na kwotę powyżej 350 000 zł i dotyczyć remontu konserwatorskiego elewacji frontowej budynku zabytkowego,
- kopię uprawnień budowlanych dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia dla kierownika budowy o przynależności do izby samorządu zawodowego,
- polisę w zakresie ubezpieczenia oc, nie niższą niż 1 000 000 zł,
- aktualne zaświadczenia o niezaleganiu (US, ZUS),
- do oferty winien być załączony szczegółowy kosztorys ofertowy zawierający cenę netto i brutto (Vat 8%),
- informacja na temat okresu gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz materiały,
- informacja na temat technologii wykonania i użytych materiałów,
- Składanie ofert w formie pisemnej w języku polskim.

9. Kryteria oceny ofert:

- cena za usługę – 60%

maksymalną ilość punktów 60 otrzymuje Wykonawca, który podał najniższe wynagrodzenie.

Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:

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

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

- doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów w obiektach zabytkowych, w tym wykonane remontu elewacji w obiekcie zabytkowym – 25%,
punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

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

b) 0,8 małego punktu przyznawane jest gdy remont obejmował wykonanie remontu

konserwatorskiego elewacji w budynku,

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

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

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

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

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

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

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

Przedmiar robót

Remont konserwatorski elewacji , sieni i klatki schodowej kamienicy przy ul. Starowiślnej 23 w Krakowie

Obiekt lub rodzaj robót: **Prace konserwatorskie**

Lokalizacja: **ul. Starowiślna 23 w Krakowie**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa Starowiślna 23 w Krakowie, ul. Starowiślna 23**

Jednostka opracowująca kosztorys: **Zakład Usług Technicznych " KORYS" Barbara Radoń os. Oświecenia 17/18, 31-635 Kraków**

Data opracowania:
2023-03-20

Autor opracowania:
mgr inż. Barbara Radoń

.....

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
2	Rozdział	Elewacja frontowa		
2.1	Element	Rusztowanie		
71	NNRNKB 202/1624/3	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "plettac Kombi", wysokość 15-20`m		
		Wyliczenie ilości robót:		
		25,10*14,60	366,460000	
		RAZEM:	366,460000	m2 366,46
72	NNRNKB 202/1625/1	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	366,46
73	NNRNKB 202/1613/2 (1)	Instalacje odgromowe - wykonanie nowego uziomu sztucznego, rusztowanie zewnętrzne przyścienne, wysokość 10-15`m, (bednarka ocynkowana)	m2	366,46
74	NNRNKB 202/1621/3	Daszki ochronne wolno stojące o konstrukcji drewnianej (bez podłogi z desek) nad wejściami do budynków, pokrycie: płyty pilśniowe i folia PE		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,5*2,0	5,000000	
		RAZEM:	5,000000	m2 5,00
75	Kalkulacja indywidualna	Dzierżawa / praca rusztowania/ na czas wykonywania prac konserwatorskich na elewacji - założono okres 2,0 m-ce	m2	366,46
76	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki folią		
		Wyliczenie ilości robót:		
		okna 1,1*2,1*(5+6*2)	39,270000	
		drzwi do lokalu 1,58*3,36	5,308800	
		drzwi balkonowe 1,1*2,9*2	6,380000	
		RAZEM:	50,958800	m2 50,96
2.2	Element	Tynki płaskie		
77	Kalkulacja indywidualna	Przeprowadzenie badań stratygraficznych elewacji z poziomu rusztowań	kpl	1
78	Kalkulacja indywidualna	Usunięcie wszystkich metalowych elementów niespełniających już swoich funkcji, tj. koli, haki, kątowniki, kable itp.	kpl	1
79	KNR 1901/701/9	Roboty przygotowawcze - odbicie tynków zewnętrznych na ścianach i stropach, zaprawa cementowa, do 5`m2 - przyjęto10% tynków	m2	19,89
80	KNR 17/2608/1	Oczyszczenie mechaniczne i zmycie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		tynki płaskie (25,10*8,56-0,72*4,73*4)*1,1	221,356960	
		minus okna i drzwi balkonowe -(1,1*2,1*6*2+1,1*2,9*2)	-34,100000	
		ościeża okien i drzwi balkonowych 0,15*((1,1+2,1*2)*6*2+(1,1+2,9*2)*2)	11,610000	
		RAZEM:	198,866960	m2 198,87
81	Kalkulacja indywidualna	Mechaniczne doczyszczanie sztukaterii z wtórnych nawarstwień szpachelkami i skrobakami	kpl	35
82	KNR BC 2/121/2	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, wykucie spoin na głębokość 2`cm i oczyszczenie muru	m2	19,89
83	KNR 17/2608/3	Analogia. Gruntowanie powierzchni środkiem o działaniu i wyrównującym chłonność podłoża, np. OPTOLIHT Optogrunt AquaForte	m2	198,87
84	KNR BC 2/121/3 (4)	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, naprawa podłoża i wypełnienie spoin, zaprawa na bazie wapna i cementu z trasem np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	19,89
85	KNR BC 2/122/2 (2)	Tynki renowacyjne Thermopal wykonywane ręcznie, tynk 2-warstwowy, dwie warstwy tynku np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	19,89

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
86	Kalkulacja indywidualna	Rekonstrukcja zniszczonych elementów sztukatorskich zaprawami sztukatorskimi Optosan StucoGrob(podkładowa) i Optosan StukoFein (wykończeniowa) - przyjęto 50% powierzchni		
		Wyliczenie ilości robót:		
		podokienniki I piętra	(1,52*0,58*6)*0,5	2,644800
		nadokienniki I piętra	(1,9*1,6*6+1,45*0,65*4)*0,5	11,005000
		nadokienniki II piętra	(1,90*0,75*7)*0,5	4,987500
		kolumny II piętra	(0,4*3,1*4)*0,5	2,480000
		główce kolumn w osi środkowej	(2*0,55*0,65)*0,5	0,357500
		Gzyms koronowy pod dachem	25,10*1,64*0,5	20,582000
		podpory balkonu	(0,37*0,95*1,25+2*0,8*0,95*0,5*2*2)*0,5 +(0,37*0,95*1,25+0,5*0,95*0,5*2)*0,5	2,196875
		RAZEM:	44,253675	m2
87	KNR 1901/823/3	Profile ciągnione szlachetne gładzone, szerokość w rozwinięciu do 20`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		gzyms w pasie parapetów okien I piętra	25,10-3,68+0,15*2*4+0,15*2*6	24,420000
		gzyms w pasie parapetów okien II piętra	25,10-3,68+0,15*2*4+0,15*2*4	23,820000
		gzyms nad oknami skrajnymi I piętra (bez obróbek)	(5,15+4*0,15)*2	11,500000
		obramienia okien i drzwi balkonowych I i II piętra	(1,5+1,9*2)*(6+6)+(1,5+2,94*2)*2	78,360000
		RAZEM:	138,100000	m
88	KNR 1901/823/4	Profile ciągnione szlachetne gładzone, szerokość w rozwinięciu do 25`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		nadokienniki II piętra	1,9*7	13,300000
		nadokienniki I piętra	1,9*6	11,400000
		podokienniki parteru	1,3*5	6,500000
		RAZEM:	31,200000	m
89	KNR 1901/823/5	Profile ciągnione szlachetne gładzone, szerokość w rozwinięciu do 30`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		gzyms górny nad gzymsem koronowym	25,10+0,15*4	25,700000
		nadokienniki półokrągłe i trójkątne nad oknami I piętra	1,15*2*4+2,52*2	14,240000
		RAZEM:	39,940000	m
90	KNR 1901/823/6	Profile ciągnione szlachetne gładzone, szerokość w rozwinięciu do 35`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		gzyms nad parterem	25,10-3,68+0,15*2	21,720000
		gzyms nad bramą	3,68+0,15*2	3,980000
		gzyms górny pod gzymsem koronowym	25,10+0,15*16	27,500000
		RAZEM:	53,200000	m
91	Kalkulacja indywidualna	Remont konserwatorski powierzchni i elementów sztukatorskich attyk bocznych wraz z obróbkami	kpl	2
92	Kalkulacja indywidualna	Remont konserwatorski powierzchni i elementów sztukatorskich attyki środkowej wraz z obróbkami	kpl	1
93	KNR BC 2/124/1	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, szpachlowanie powierzchni tynków, warstwa grubości 1,0`mm, np tynkiem mineralnym Optoplast EcoFinish z dodatkiem włókien szklanych	m2	198,87
94	KNR BC 2/124/3 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, gruntowanie powierzchni tynków, np. środkiem Optogrunt SiliMal	m2	198,87
95	KNR BC 2/124/5 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, malowanie 2-krotne np. farba silikatowa OPTOLIHT Optomal Silisan w kolorze wybranym komisyjnie z pośród prób wykonanych w oparciu o badania stratygraficzne	m2	198,87

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
2.3	Element	Cokół		
96	KNR 1901/701/9	Roboty przygotowawcze - odbicie tynków zewnętrznych na ścianach i stropach, zaprawa cementowa, do 5 m ² - przyjęto 100% tynków		
		Wyliczenie ilości robót:		
		(25,10-3,68)*0,81		17,350200
		RAZEM:		17,350200
			m2	17,35
97	KNR 17/2608/1	Oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2	17,35
98	KNR BC 2/121/2	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, wykucie spoin na głębokość 2 cm i oczyszczenie muru	m2	17,35
99	KNR 17/2608/3	Analogia. Gruntowanie powierzchni środkiem o działaniu i wyrównującym chłonność podłoża, np. OPTOLIHT Optogruno AquaForte	m2	17,35
100	KNR BC 2/121/3 (4)	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, naprawa podłoża i wypełnienie spoin, zaprawa na bazie wapna i cementu z trasem np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	17,35
101	KNR BC 2/122/2 (2)	Tynki renowacyjne Thermopal wykonywane ręcznie, tynk 2-warstwowy, dwie warstwy tynku np. Optosan ASP - tynk szerokoporowy, krotność 2 za grubość tynku na cokole	m2	17,35
102	KNR 1901/819/2	Profile ciągnięte zwykłe, szerokość w rozwinięciu do 15 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		(25,10-3,68)		21,420000
		RAZEM:		21,420000
			m	21,42
2.4	Element	Tynki boniowane		
103	Kalkulacja indywidualna	Przeprowadzenie badań stratygraficznych elewacji z poziomu rusztowań	kpl	1
104	Kalkulacja indywidualna	Usunięcie wszystkich metalowych elementów niespełniających już swoich funkcji, tj. koli, haki, kątowniki, kable itp.	kpl	1
105	KNR 1901/701/9	Roboty przygotowawcze - odbicie tynków zewnętrznych na ścianach i stropach, zaprawa cementowa, do 5 m ² - przyjęto 10% tynków		
		Wyliczenie ilości robót:		
		(25,10*4,10+0,72*4,73*4)*0,1		11,653240
		minus okna i drzwi lokalowe		-0,690480
		plus ościeża okien, bramy i drzwi do lokalu		1,405190
		minus brama wejściowa		-0,536190
		RAZEM:		11,831760
			m2	11,83
106	KNR 17/2608/1	Oczyszczenie mechaniczne i zmycie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		bonia		116,532400
		minus okna i drzwi lokalowe		-6,904800
		minus brama wejściowa		-5,361900
		plus ościeża okien, bramy i drzwi do lokalu		14,051900
		RAZEM:		118,317600
			m2	118,32
107	Kalkulacja indywidualna	Mechaniczne doczyszczanie sztukaterii z wtórnych nawarstwień szpachelkami i skrobakami	kpl	9
108	KNR BC 2/121/2	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, wykucie spoin na głębokość 2 cm i oczyszczenie muru	m2	11,83
109	KNR 17/2608/3	Analogia. Gruntowanie powierzchni środkiem o działaniu i wyrównującym chłonność podłoża, np. OPTOLIHT Optogruno AquaForte	m2	118,32
110	KNR BC 2/121/3 (4)	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, naprawa podłoża i wypełnienie spoin, zaprawa na bazie wapna i cementu z trasem np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	11,83
111	KNR BC 2/122/2 (2)	Tynki renowacyjne Thermopal wykonywane ręcznie, tynk 2-warstwowy, dwie warstwy tynku np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	11,83

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
112	KNR 1901/825/1	Bonie prostokątne, na ścianach, słupach i pilastrach, wykonane ręcznie, na tynku zwykłym		
		Wyliczenie ilości robót:		
		104,27/0,42*0,1		24,826190
		RAZEM:		24,826190
			m	24,8
113	Kalkulacja indywidualna	Rekonstrukcja zniszczonych elementów sztukatorskich zaprawami sztukatorskimi Optosan StucoGrob(podkładowa) i Optosan StukoFein (wykończeniowa) - przyjęto 50% powierzchni		
		Wyliczenie ilości robót:		
		maszkarony nad oknami (0,37*0,95*6)*0,5		1,054500
		podpory balkonu (0,37*0,95*1,25+2*0,8*0,95*0,5*2*2)*0,5		2,196875
		+(0,37*0,95*1,25+0,5*0,95*0,5*2)*0,5		2,196875
		RAZEM:		3,251375
			m2	3,25
114	KNR BC 2/124/1	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, szpachlowanie powierzchni tynków, warstwa grubości 1,0 mm, np tynkiem mineralnym Optoplast EcoFinish z dodatkiem włókien szklanych	m2	118,32
115	KNR BC 2/124/3 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, gruntowanie powierzchni tynków, np. środkiem Optogrunt SiliMal	m2	118,32
116	KNR BC 2/124/5 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, malowanie 2-krotne np. farba silikatowa OPTOLIHT Optomal Silisan w kolorze wybranym komisyjnie z pośród prób wykonanych w oparciu o badania stratygraficzne	m2	118,32
2.5	Element	Obróbki blacharskie		
117	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku		
		Wyliczenie ilości robót:		
		25,10+0,15*4		25,700000
		RAZEM:		25,700000
			m	25,7
118	KNR 401/535/6	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2*(14,60-0,5)		28,200000
		RAZEM:		28,200000
			m	28,20
119	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich. z blachy nie nadającej się do użytku		
		Wyliczenie ilości robót:		
		parapety 0,30*1,1*(5+6*2)		5,610000
		gzymy w linii parapetów I i II piętra 0,2*((25,10-3,68-3,68-1,1*7)*2+0,15*20)		4,616000
		gzymy nad parterem 0,25*(25,10-3,68)		5,355000
		nadokienniki półokrągłe nad oknami I piętra 0,30*2,55*2+0,2*1,75*2		2,230000
		nadokienniki trójkątne nad I pięciem 0,30*1,15*2*4+0,2*1,75*4		4,160000
		nadokienniki nad II pięciem 0,25*1,9*6		2,850000
		pas podrynowy 0,7*(25,10+16*0,15)		19,250000
		RAZEM:		44,071000
			m2	44,07
120	KNR 401/211/3	Skucie nierówności betonu, głębokość do 5 cm, na ścianach lub podłogach		
		Wyliczenie ilości robót:		
		parapety 0,25*1,1*(5+6*2)		4,675000
		gzymy w linii parapetów I i II piętra 0,15*((25,10-3,68-3,68-1,1*7)*2+0,15*20)		3,462000
		gzymy nad parterem 0,20*(25,10-3,68)		4,284000
		nadokienniki półokrągłe nad oknami I piętra 0,25*2,55*2+0,15*1,75*2		1,800000
		nadokienniki trójkątne nad I pięciem 0,25*1,15*2*4+0,15*1,75*4		3,350000
		nadokienniki nad II pięciem 0,20*1,9*6		2,280000
		pas podrynowy 0,4*(25,10+16*0,15)		11,000000
		RAZEM:		30,851000
			m2	30,85
121	KNR BC 2/217/2	Wykonanie podlewek i wypełnień gr. 20 mm na powierzchniach poziomych - warstwa spadkowa pod parapety	m2	30,85
122	KNR 21/4007/3 (2)	Analogia. Płyta OSB pod parapety	m2	30,85

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
123	KNR 202/507/1 (1)	Różne obróbki z blachy z tytan-cynku przy szerokości w rozwinięciu do 25`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		gzyms w linii parapetów I i II piętra	$0,2*((25,10-3,68-3,68-1,1*7)*2+0,15*20)$	4,616000
		gzyms nad parterem	$0,25*(25,10-3,68)$	5,355000
		nadokienniki nad II piętrzem	$0,25*1,9*6$	2,850000
		RAZEM:	12,821000	m2
124	KNR 202/507/2 (2)	Różne obróbki z blachy z tytan-cynku przy szerokości w rozwinięciu ponad 25`cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		parapety	$0,30*1,1*(5+6*2)$	5,610000
		nadokienniki półokrągłe nad oknami I piętra	$0,30*2,55*2+0,2*1,75*2$	2,230000
		nadokienniki trójkątne nad I piętrzem	$0,30*1,15*2*4+0,2*1,75*4$	4,160000
		pas podrynowy	$0,7*(25,10+16*0,15)$	19,250000
		RAZEM:	31,250000	m2
125	KNRW 202/520/4 (2)	Rynny dachowe z blachy z tytan-cynku, półokrągłe, Fi` 15`cm, blacha grubości 0,70`mm	m	25,7
126	KNRW 202/527/4 (2)	Rury spustowe z blachy z tytan-cynku, okrągłe o średnicy 15`cm	m	28,20
2.6	Element	Wymiana szteńdrów		
127	KNR 402/230/9	Demontaż rurociągu kanalizacyjnego z PCW na ścianach budynku, Fi` do 125-160`mm		
		Wyliczenie ilości robót:		
			$2*0,5$	1,000000
		RAZEM:	1,000000	m
128	KNR 231/807/1	Rozebranie nawierzchni z kostki betonowej, na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem		
		Wyliczenie ilości robót:		
			$1,5*1,5$	2,250000
		RAZEM:	2,250000	m2
129	KNR 401/103/2	Wykopy jamiste o powierzchni dna do 2,25`m2, głębokość 1,5`m, grunt kategorii III		
		Wyliczenie ilości robót:		
			$1,5*1,5*1,5*2$	6,750000
		RAZEM:	6,750000	m3
130	KNR 402/201/4	Wymiana odcinka rury żeliwnej kanalizacyjnej kielichowej, Fi` 150`mm	miejsce	2
131	KNR 402/214/9	Wstawienie czyszczaka żeliwnego kanalizacyjnego, Fi` 150`mm	szt	2
132	KNR 401/105/2	Zасыpanie wykopów z przerzutem ziemi na odległość do 3`m i ubiciem warstwami co 15`cm, grunt kategorii III	m3	6,750
133	KNR 231/9902/1	Zeszyt 5 1994r. Nawierzchnie drogowe z kostki brukowej betonowej grubości 8`cm na podbudowie piaskowej, kostka prostokątna 20x10`cm, podsypka grubości 5`cm - kostka z odzysku	m2	2,25
2.7	Element	Balkony		
134	KNR 401/804/7	Zerwanie posadzki cementowej		
		Wyliczenie ilości robót:		
			$1,0*3,5*2$	7,000000
		RAZEM:	7,000000	m2
135	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku		
		Wyliczenie ilości robót:		
			$0,25*(1,0*2+3,5)*2$	2,750000
		RAZEM:	2,750000	m2
136	KNR BC 2/207/5	Ręczne skucie betonu o grub. do 1`cm na powierzchniach poziomych i pionowych	m2	7,00
137	KNR BC 2/207/6	Ręczne skucie betonu o grub. do 1`cm na powierzchniach sufitowych	m2	7,00
138	KNR BC 2/209/1 (1)	Zabezpieczenie zbrojenia i elementów stalowych przed korozją, mineralną powłoką antykorozyjną, na pow. poziomych i pionowych pręty do Fi` 16`mm, Asocret-KS/HB	mb	14,0

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
139	KNR BC 2/210/1 (1)	Ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) zaprawą cementowo-polimerową wykonanie warstwy szpachlowej, powierzchnie konstrukcji betonowych poziomych, Asocret-KS/HB	m2	7,00
140	KNR BC 2/210/3 (1)	Ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) zaprawą cementowo-polimerową wykonanie warstwy szpachlowej, powierzchnie konstrukcji betonowych sufitowych, Asocret-KS/HB	m2	7,00
141	KNR BC 2/211/1 (1)	Ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) zaprawą cementowo-polimerową wielkość ubytków 5-40 mm, powierzchnie konstrukcji betonowych poziomych, Asocret-KS/HB, Asocret-FM40V	m2	7,00
142	KNR BC 2/211/3 (1)	Ręczna reprofilacja (wypełnienie ubytków) zaprawą cementowo-polimerową wielkość ubytków 5-40 mm, powierzchnie konstrukcji betonowych sufitowych, Asocret-KS/HB, Asocret-FM40V	m2	7,00
143	KNR BC 2/121/3 (4)	Przygotowanie podłoża pod wykonanie tynków renowacyjnych, naprawa podłoża i wypełnienie spoin, zaprawa na bazie wapna i cementu z trassem np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	7,00
144	KNR BC 2/122/2 (2)	Tynki renowacyjne Thermopal wykonywane ręcznie, tynk 2-warstwowy, dwie warstwy tynku np. Optosan TrassKalk OPTOLIHT	m2	7,00
145	KNR BC 2/124/1	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, szpachlowanie powierzchni tynków, warstwa grubości 1,0 mm, np tynkiem mineralnym Optoplast EcoFinish z dodatkiem włókien szklanych	m2	7,00
146	KNR BC 2/124/3 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, gruntowanie powierzchni tynków, np. środkiem Optogrunst SiliMal	m2	7,00
147	KNR BC 2/124/5 (1)	Prace wykończeniowe przy tynkach renowacyjnych, malowanie 2-krotne np. farba silikatowa OPTOLIHT Optomal Silisan w kolorze wybranym komisyjnie z pośród prób wykonanych w oparciu o badania stratygraficzne	m2	7,00
148	NNRNKB 202/541/1	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, szerokość w rozwinięciu do 25 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$0,25*(1,0*2+3,5)*2$		2,750000
		RAZEM:		2,750000
			m2	2,75
149	KNR BC 4/320/1 (1)	Uszczelnienia z balkonowej folii uszczelniającej i odsprężlającej ADF BALKONFOLIE	m2	7,00
150	KNR BC 4/320/3	Uszczelnienia z balkonowej folii uszczelniającej i odsprężlającej ADF BALKONFOLIE, ułożenie taśm uszczelniających w miejscach połączeń posadzek i ścian oraz w narożnikach		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$2*(3,68-1,1)$		5,160000
		RAZEM:		5,160000
			m	5,2
151	KNR BC 4/513/4	Posadzki z płytek ceramicznych układanymi metodą nieregularną na klej epoksydowy, płytki układane na klej epoksydowy gr. 3 mm, płytki 400x400 mm	m2	7,00
152	KNR 401/417/3	Demontaż elementów drewnianych, poręcze		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$2,3+0,95*2$		4,200000
		RAZEM:		4,200000
			m	4,2
153	Kalkulacja indywidualna	Przewiezenie pochwyków do pracowni, oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, szlifowanie, lakierowanie	m	4,2
154	KNR 712/110/2	Czyszczenie strumieniowo-ścierne do 2 stopnia czystości - stan wyjściowy powierzchni B, konstrukcje kratowe		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$(2,3+0,95*2)*0,75$		3,150000
		RAZEM:		3,150000
			m2	3,15
155	KNR 712/214/2 (1)	Malowanie pędzlem - np. farba Lowicyn, konstrukcje kratowe	m2	3,15
156	KNR 401/914/2	Montaż odcinków i skrętów poręczy (pochwyków) schodowych, drewno twarde, odcinki proste, ponad 1 m	m	4,2
157	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie i odnowienie trałek i poręczy na balkonie II piętra	kpl	1
158	Kalkulacja indywidualna	Uzupełnienie trałek i poręczy balkonu I piętra	kpl	1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
159	Kalkulacja indywidualna	Oczyszczenie i odnowienie słupków balkonowych I i II piętra	szt	8
2.8	Element	Stolarka bramy wejściowej		
160	Kalkulacja indywidualna	Demontaż skrzydeł bramy i przewiezienie do warsztatu.	kpl	1
161	KNNR 2/1104/4	Skrzydła drzwiowe zewnętrzne pełne - analogia. Drzwi zastępcze z płyt OSB.		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1,83*3,74	6,844200	
		RAZEM:	6,844200	6,84
162	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie odkrywek warstw lakierniczych w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki oraz przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania stanu zachowania zdemontowanych detali.	kpl	1
163	KNR BC 3/701/1	Usuwanie powłok lakierniczych metodą chemiczną, np. środkiem Remosol		
		Wyliczenie ilości robót:		
		brama 1,83*3,74*2	13,688400	
		RAZEM:	13,688400	13,69
164	KNR 401/1211/4	Opalenie farby olejnej z powierzchni drewnianych i metalowych, stolarka drzwiowa i szafki, ponad 1,0 m2	m2	13,69
165	KNR 401/913/1	Wstawienie łąt w płaszczyznach elementów stolarki (skrzydła), łąty z desek, do 0,5 dm2 - przyjęto 8 szt. na drzwi. Ustalenie faktycznej ilości będzie możliwe po oględzinach komisji konserwatorskiej.	szt	8
166	Kalkulacja indywidualna	Precyzyjne wyrównanie powierzchni poprzez szlifowanie papierami ściernymi.		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1,83*3,74*2	13,688400	
		RAZEM:	13,688400	13,69
167	KNR 401/1209/8	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi, ścianki, szafki, 1-krotne, ponad 1,0 m2 - farba podkładowa np.Sikkens Cetol WP 567	m2	13,69
168	KNR 401/1209/8	Malowanie farbą olejną stolarki uprzednio malowanej, drzwi, ścianki, szafki, 1-krotne, ponad 1,0 m2 - np. lakier kryjący w kolorze zgodnym z wynikami badań, np. Sikkens Cetol WF 960	m2	13,69
169	Kalkulacja indywidualna	Przepolerowanie, nasmarowanie i wyregulowanie zawiasów , rygli i klamek	kpl	1
170	KNNR 2/504/3 (2)	Obróbki blacharskie, blacha miedziana, przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm, grubości 0,70 mm - montaż kopaczy na skrzydłach drzwiowych bramy		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1,83*0,25	0,457500	
		RAZEM:	0,457500	0,46
171	Kalkulacja indywidualna	Montaż skrzydeł drzwiowych w obiekcie	m2	13,69
2.9	Element	Inne		
172	KNR 401/354/13	Wykucie z muru, krutek wentylacyjnych, drzwiczek - drzwiczki gazowe	szt	1
173	KNR 401/322/2	Obsadzenie drobnych elementów, w ścianach z cegieł, kratki wentylacyjne - drzwiczki gazowe 0,41x0,41	szt	1
174	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja ozdobnej balustrady /typu płotek przeciw śniegowy/ pomiędzy atykami		
		Wyliczenie ilości robót:		
		25,10-2,2*2-3,94	16,760000	
		RAZEM:	16,760000	16,760

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI
SCHODOWEJ KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Kraków 31.05.2022

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

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

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

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

UZGODNIONO
05. SIE. 2022
dnia

Mg. 20-I, 5142. 193. 2022. MIZ
Mw 22-I, 5142. 193. 2022

SPIS TREŚCI

I.	OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU.....	3
II.	OPIS FORMALNO STYLISTYCZNY.....	3
III.	BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU.....	4
IV.	STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	5
V.	WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.....	6
VI.	PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.....	8
VII.	PROPONOWANE MATERIAŁY.....	13
VIII.	DOUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	14
IX.	ZAŁĄCZNIKI.....	39

I. OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU

- ADRES: Kraków, ul. Starowiślna 23
- WŁAŚCICIEL: Wspólnota Mieszkańców
- RODZAJ I TYTUŁ OBIEKTU: budynek mieszkalno-użytkowy
- CZAS POWSTANIA: 1889 r.
- AUTOR: nieznan
- STYL: historyzm
- KSZTAŁT OBIEKTU: kamienica wzniesiona na planie prostokąta, budynek o trzech kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, nakryty dachem dwuspadowym, z dwiema wieżyczkami nakrytymi kopertowo. Prostopadłe do elewacji tylnej w narożniku zach. przylega niewielka oficyna z zewnętrzną klatką schodową połączoną z gankami na elewacji tylnej budynku głównego. Elewacja frontowa zorientowana na płn.-wsch., elewacja tylna na pld.-zach.
- MATERIAŁ I TECHNIKA WYKONANIA: budynek murowany z cegły, otynkowany, malowany, detal architektoniczno-sztukatorski; okna z PCV, bramy i drzwi w stolarce; rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Drewniana zewnętrzna klatka schodowa oficyny. Dach kryty papą, wieżyczki kryte blachą.

II. OPIS FORMALNO STYLISTYCZNY

Dom przy ul. Starowiślniej 23 w Krakowie wybudowany został w 1889 r. Jest to czynszowa kamienica o siedmioosiowej, symetrycznej elewacji frontowej zwróconej na północny-wschód z wejściem do kamienicy w osi środkowej. Elewacja lekko zryzalitowana w osi środkowej i w osiach skrajnych. Ryzalitty skrajne zaakcentowane boniowanymi węglami oraz lukarnami z dachami mansardowymi. Ryzalit środkowy ujęty na każdej kondygnacji w pilastry z kapitelami i zamknięty u góry attyką zwieńczoną półkoliście z motywem konchy i datą budowy 1889 na gałązkach laurowych. Parter z tynkowanymi pasami boniowania, tynkowanym cokołem, otworami okiennymi bez obramień akcentowanymi zwornikiem z motywem alegorycznych głów, wydzielony profilowanym gzymsem kordonowym zdobionym motywem astragali i wolich oczek. Wejście zaakcentowane pilastrami wspierającymi belkowanie. Brama płycinowa, drewniana z przeszkleniami i nadświetlem. Skrzydła z bogatą dekoracją profilowanych płycin z motywem rozety, tympanonów i girland. W doświetlaczach kute kraty o motywach wici roślinnych. Nadświetle z kratką ze szprosów i kolorowymi szybami. Brama lakierowana w kolorze ciemno-brązowym.

Na piętrach gładkie tło, na którym znajdują się okna ujęte w profilowane uszate opaski z płyciną nadokienną i profilowanym gzymsem wspartym na konsolkach, naprzemiennie w formie łuku i trójkąta. Na pierwszym piętrze płycinowe podokienniki z rozetami a na drugim z motywem lwich główek i festonów wydzielonych wspólnym gzymsem parapetowym. Pas fryzu wydzielony profilowanym gzymsem w nim umieszczone naprzemiennie rozety i kroksztyny wspierające gzymś wieńczący. Okna czteropolowe w kolorze białym, oryginalne skrzynekowe w stolarce i wtórne z PCV.

Sień przejazdowa, podłużna, ze sklepieniami krzyżowymi przedzielonymi łękami wspartymi na pilastrach z kapitelami. Sklepienia wydzielone profilowanym gzymsem. Pomiędzy pilastrami dekoracja sztukatorska w formie tzw. luster w profilowanych obramieniach. Łęki, gzyms i pilastry malowane na biało, lustra i sklepienia na kolor jasno-ugrowy. Pas cokołu w formie boazerii płycinowej w kolorze brązowym. Posadzka betonowa.

W połowie długości sieni, po obu stronach znajduje się po pięć kamiennych stopni z wejściami na podesty parteru. Pomiędzy sienią i klatką schodową drzwi dwuskrzydłowe w stolarcze, z przeszkleniami i nadświetlem. Po str. wsch. przedsionek z wejściami do dwóch mieszkań na parterze, po str. zach. przedsionek z dwubiegową klatką schodową. Stolarka drzwi i okien części wspólnych klatki schodowej jest utrzymana w jednorodnej stylistyce z motywem szprosów tworzących kratkę z kolorowymi szybkami. Stolarka drzwi do mieszkań płycinowa, dwuskrzydłowa. Ściany i podniebia malowane monochromatycznie w kolorze jasno-ugrowym z olejną lamperią w kolorze orzech jasny. Na kondygnacje piętrowe prowadzą dwubiegowe schody o drewnianych stopniach i policzkach oraz metalowych balustradach z profilowanym pochwytem poręczy. Na spocznikach zachowane w dobrym stanie XIX-sto wieczne płytki ceramiczne w formie posadzek dywanowych z bordiurą, w korytarzach oktagonalne płytki cementowe szare i bordowe.

Elewacja tylna czteroosiowa, tynkowana, prosta, bez zdobień, jedynie profilowany gzyms wieńczący a przy ziemi prosty, tynkowany cokolik. W osi czwartej płycinowa brama sieni przejazdowej z przeszkleniami w formie kratki ze szprosów. W osi trzeciej wejście do piwnicy z metalowymi drzwiami oraz duże okna klatki schodowej, czteropolowe z listwą przyrywkową i ślaniem oraz kratką z wąskich szprosów i kolorowymi szybkami w małych kwadratowych polach. Stolarka okienna stara skrzynkowa i nowa z PCV w kolorze brązowym.

Do zachodniego narożnika budynku głównego przylega prostopadle niewielka oficyna z zewnętrzną, drewnianą klatką schodową o drewnianej balustradzie z jednolalkowymi tralkami i drewnianym pochwytem poręczy. Wejścia do lokali w oficynie skomunikowane z klatką schodową gankami połączonymi z gankami na tylnej elewacji budynku głównego. Oficyna wraz z klatką schodową i gankami przekryte dachem pulpitowym pokrytym papą.

III. BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU

Budynek murowany z cegły łączonej zaprawą wapienną. Podpiwniczony, więźba dachowa o konstrukcji stolcowo-płatwiowej. Dach budynku głównego dwuspadowy kryty papą, dach oficyny pulpitowy także kryty papą. Tynki i dekoracje sztukatorskie wapienno-piaskowe, malowane. Cokół oryginalnie w tynku na bazie cementu romańskiego, obecnie pokryty szarą zacierką cementową. Balkony o kamiennych płytach z piaskowca i metalowych balustradach. Stolarka okienna stara skrzynkowa i nowa z PCV, jednoramowa, czteropolowa w kolorze białym. Stolarka drzwi bramnych drewniana, lakierowana w kolorze brązowym z metalowymi kratami ozdobnymi w doświetlanych skrzydeł. Ofasowania parapetów, nadokienników i gzymsów wykonane z blachy ocynkowanej. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Od frontu dwa sztendry z

czyszczakami z PCV. Na krawędzi dachu widoczny jest ozdobny, metalowy płotek przeciwśniegowy. Od strony elewacji tylnej tynki wapienno-piaskowe, drewniane ganki z metalowymi balustradami i drewnianymi pochwytyami. Drewniana, zewnętrzna klatka schodowa z drewnianą balustradą. Drewniana stolarka okien i drzwi.

We wnętrzach sieni tynki wapienno-piaskowe, sztukaterie gipsowe, malowane monochromatycznie, pas cokołu w olejnej lamperii. Posadzka cementowa, wtórna. W sieni stopnie z piaskowca prowadzące na podesty parteru. Pomiędzy sienią i klatką schodową drzwi dwuskrzydłowe, pływające w stolarcie z przeszkleniami. We wnętrzach klatki schodowej tynki wapienno-piaskowe, Schody i podesty pięter o konstrukcji z belek stalowych wypełnionej cegłami w formie odcinków łuku. Biegi schodów i policzki drewniane, balustrady metalowe, ozdobne z drewnianym profilowanym pochwytem. Posadzki ceramiczne, dywanowe z bordiurą i płytki cementowe układane w karo. Okna i parapety w stolarcie.

IV. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan zachowania zarówno elewacji frontowej jak i tylnej należy określić jako zły. Przeprowadzone oględziny pozwalają zauważyć ich postępującą degradację. Na powierzchni fasad widoczne są liczne wtórne nawarstwienia tynków i farb, które dodatkowo uwypuklają zły stan elewacji w wyniku niszczenia i zabrudzeń powierzchni. W parterze można zauważyć liczne ubytki tynku i doraźne, niefachowe uzupełnienia cementową zaprawą. Na elewacji widoczne są odspojenia i ubytki tynku, które w górnych partiach ukazują wątek ceglany, szczególnie zniszczony jest gzyms wieńczący ryzalitu wschodniego. Cała powierzchnia elewacji w pasie parteru pokryta jest warstwą przemalowania w kolorze szaro-cementowym. Na powierzchni tynku oprócz zabrudzeń widoczna jest gęsta siatka pęknięć włosowatych oraz ubytków i złuszczeń warstw malarskich. Kwaśne deszcze i zaciekająca w ich wyniku woda spowodowała złuszczenia i wypłukanie powierzchni piaskowca, z którego wykonane są płyty balkonów. Balkon na pierwszym piętrze pozbawiony jest balustrady, która uległa korozji i została zdemontowana ze względów bezpieczeństwa.

Stolarka okienna z PCV jest w dobrym stanie, stosunkowo niedawno została wymieniona na nową. Oryginalna skrzynkowa stolarka jest w złym stanie. Okna są rozeschnięte i wypaczone a zniszczony lakier łuszczy się. Brama wejściowa także jest w złym stanie technicznym i estetycznym, w związku z czym wymaga gruntownej renowacji. Od strony frontowej skrzydła posiadają wiele ubytków formy a powłoka lakiernicza uległa degradacji w skutek działania wody rozpryskowej i uszkodzeń mechanicznych, co jest szczególnie widoczne na wysokości kopacza, przy listwie przymykowej i klamce.

Obróbka dekarska gzymsu kordonowego wykonana z blachy ocynkowanej a także rynny i rury spustowe są w złym stanie, skorodowane i pocięte, konieczna jest ich wymiana tak jak i parapetów okiennych i nadokienników, które także wymagają wymiany.

Elementy metalowe balustrady balkonu, płotek przeciwśniegowy są skorodowane i wymagają pełnej konserwacji.

Linka stalowa pozbawiona funkcji oraz przewody teletechniczne zwisające na elewacji bardzo niekorzystnie wpływają na estetykę kamienicy, w związku z tym należy je usunąć

montując jednocześnie antenę zbiorczą i ustalając alternatywne trasy przebiegu przewodów wewnątrz klatki schodowej.

Ganki na elewacji tylnej są w dobrym stanie, po niedawnej renowacji. Tylna, zewnętrzna, drewniana klatka schodowa oficyny jest w złym stanie, wymaga gruntownego przeglądu i konserwacji.

Brama podwórzowa także jest już w złym stanie, powierzchnia stolarki jest w wielu miejscach uszkodzona wymaga pełnej konserwacji. Stolarka drzwiowa oficyny to również stare, oryginalne drzwi, które wymagają gruntownej renowacji.

Zniszczenia ścian elewacji powstały w wyniku wieloletniego oddziaływania szeregu zjawisk fizyko-chemicznych, na jakie zwykle narażone są obiekty w warunkach zewnętrznych a także w wyniku wieloletnich zaniedbań i niewłaściwych działań człowieka.

W sieni i klatce schodowej możemy zauważyć uszkodzenia oraz oznaki zużycia elementów wyposażenia na skutek modernizacji, remontów i przeróbek instalacji elektrycznej i gazowej. Widoczne są zabrudzenia i ubytki płytek ceramicznych i cementowych posadzki. Zniszczona powierzchnia wtórnej cementowej posadzki sieni jest popękana i silnie zabrudzona. Kamienne schody z piaskowca także są zużyte, można zauważyć liczne ubytki oraz wtórne olejne przemalowanie powierzchni schodów. Wnętrza sieni i klatki schodowej są generalnie w stanie dostatecznym, jednak wszystkie elementy, zarówno posadzki ceramiczne jak i kamienne schody, ściany, stolarka drzwi i okien oraz schody drewniane wymagają gruntownej konserwacji.

V. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Ze względu na bardzo zły stan elewacji budynku zakłada się przeprowadzenie kompleksowej renowacji pozwalającej na przywrócenie właściwości technicznych i pełnych walorów estetycznych kamienicy.

Postępująca degradacja tynków elewacji wymaga jak najszybszej interwencji konserwatorskiej. Liczne uszkodzenia powierzchni, zabrudzenia, plamy i zacieki widoczne na całej powierzchni elewacji negatywnie wpływają na estetykę i pogłębiają proces destrukcji.

Planowane prace konserwatorskie będą się wiązać z dokładnym rozpoznaniem stanu zachowania obecnych wypraw tynkarskich oraz określeniem obszarów zniszczeń warstwy tynków. Zakłada się usunięcie łuskowato odspojonych i osypujących się tynków oraz niefachowo wykonanych uzupełnień. Z elewacji usunąć należy wszystkie metalowe elementy niespełniające już swoich funkcji tj. kołki, haki, kątowniki, przewody teletechniczne. Zaleca się wykonanie na dachu kamienicy anteny zbiorczej i poprowadzenie przyłączy nowymi trasami w klatce schodowej w celu zlikwidowania wiszącego na elewacji okablowania. Przewody należy poprowadzić w pionie teletechnicznym wewnątrz klatki schodowej.

Powierzchnię tynków należy oczyścić, usunąć wszelkie wtórne cementowe nawarstwienia a następnie wykonać nowe uzupełnienia tynków i sztukaterii zaprawami fabrycznymi naśladując fakturę powierzchni tynków oryginalnych.

Proponuje się oczyszczenie tynków metodą hydrodynamiczną z zastosowaniem środka powierzchniowo czynnego a następnie metodą mechaniczną poprzez ręczne

doczyszczanie sztukaterii szpachelkami i skrobakami. Zrekonstruowaną powierzchnię tynków należy dwukrotnie pomalować farbą krzemianową w kolorach wybranych w oparciu o badania stratygraficzne i wytypowanych na podstawie prób wykonanych na elewacji i przedstawionych do akceptacji komisji konserwatorskiej.

Niezbędne jest przeprowadzenie pełnej konserwacji kamiennych płyt balkonów, które należy wzmocnić strukturalnie poprzez impregnację środkiem na bazie estrów kwasu krzemowego a następnie po wytrąceniu krzemionki należy uzupełnić ubytki specjalną zaprawą do uzupełnień w kamieniu odtwarzając po obrysie profilunek i kapinos.

Zniszczone obróbki blacharskie ofasowań gzymsów i parapetów oraz rynny i rury spustowe zaleca się wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej wraz z wymianą sztendrów na nowe żeliwne z czyszczakiem. Drzwiczki techniczne i latarnię z numerem domu należy naprawić i zabezpieczyć antykorozyjnie lakierem do metalu.

W odniesieniu do klatki schodowej, która zasadniczo jest w stanie technicznym dobrym należy się skupić na odświeżeniu i poprawieniu wyglądu estetycznego tego wnętrza. Prace renowacyjne w sieni i klatce schodowej należy rozpocząć od przeprowadzenia badań stratygraficznych na obecność polichromii. Istnieje prawdopodobieństwo, że sklepienia, podniebia schodów, spoczników i podestów oraz ściany były oryginalnie ozdobione dekoracją w formie patronów lub kompozycją tzw. luster i dekorów roślinnych. Konieczne jest sprawdzenie, czy ślady tego typu dekoracji zachowały się w przedmiotowej kamienicy.

Zakłada się przeprowadzenie konserwacji oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w klatce schodowej oraz sieni. Zakłada się również przeprowadzenie konserwacji drewnianych schodów, które powinny zostać oczyszczone z nawarstwień lakierów i po uzupełnieniu ubytków zabezpieczone olejem do drewna. Metalowa balustrada również zostanie poddana konserwacji, oczyszczona z nawarstwień lakieru i ponownie zabezpieczona antykorozyjnie lakierem do metalu.

W razie odnalezienia czytelnych śladów kompozycji malarskiej zaleca się jej zrekonstruowanie według zachowanych śladów kompozycyjnych i formalnych. To samo dotyczy kolorystyki. W przypadku nie natrafienia na ślady dekoracji należy zmyć ściany roztworem mydła malarskiego, wykonać niezbędne naprawy powierzchni poprzez szpachlowanie drobnych ubytków gładzią wapienną a następnie pomalować w kolorystyce uzgodnionej podczas komisji konserwatorskiej w oparciu o badania stratygraficzne.

Po zakończeniu prac malarskich należy usunąć zabezpieczenia z folii i przystąpić do końcowego szlifowania stolarki a następnie olejowania schodów i lakierowania drzwi. Należy wykonać renowację okien wraz z niezbędną wymianą szklenia na nowe z odtworzeniem szybek barwionych w masie szkło kobaltowe.

Należy wykonać renowację balustrady i jej drewnianego pochwytu. Konieczne jest przeprowadzenie konserwacji kamiennych schodów w sieni oraz zlikwidowanie obecnej cementowej i wykonanie nowej ceramicznej posadzki.

Metody oraz środki i materiały, które będą zastosowane w poszczególnych etapach pracy proponuje się doprecyzować na podstawie prób konserwatorskich przeprowadzonych na obiekcie po rozpoczęciu prac.

VI. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

ELEWACJE

Tynki

1. Przeprowadzenie badań stratygraficznych elewacji z poziomu rusztowań.
2. Zabezpieczenie okien i bramy przezrystą folią polietylenową przy pomocy pomarańczowej taśmy tynkarskiej nie pozostawiającej po sobie kleju np. Tesa.
3. Usunięcie wszystkie metalowych elementów niespełniających już swoich funkcji tj. kołki, haki, kątowniki, kable itp.
4. Mechaniczne usunięcie łuszczących się i odspojonych tynków oraz niewłaściwych cementowych uzupełnień z powierzchni elewacji.
5. Oczyszczenie powierzchni tynków metodą hydrodynamiczną przy użyciu myjki ciśnieniowej Karcher i środka powierzchniowo czynnego.
6. Mechaniczne doczyszczenie sztukaterii z wtórnych nawarstwień szpachelkami i skrobakami.
7. Gruntowanie powierzchni tynków środkiem o działaniu wzmacniającym i wyrównującym chłonność podłoża np. OPTOLITH Optogrunnt AquaForte.
8. Wykonanie uzupełnień większych ubytków tynków płaskich zaprawą na bazie wapna i cementu z trasem Optosan TrssKalk i Optosan TrassZement OPTOLITH.
9. Rekonstrukcja zniszczonych elementów sztukatorskich gzymsów i parapetów, zaprawami sztukatorskimi Optosan StuckoGrob (podkładowa) i Optosan StuckoFein (wykończeniowa).
10. Wyrównanie powierzchni uzupełnień cienkowarstwowym tynkiem mineralnym Optoplast EcoFinish ziarno 0,5 mm z dodatkiem włókien szklanych.
11. Zagruntowanie powierzchni tynków środkiem Optogrunnt SiliMal.
12. Pomalowanie elewacji farbą silikatową OPTOLITH Optomal Silisan w kolorze wybranym komisyjnie z pośród prób wykonanych w oparciu o badania stratygraficzne.

Obróbki blacharskie

1. Naprawa pasa podrynnowego na froncie z wymianą poszycia na blachę tytan-cynk.
2. Wymiana obróbki blacharskiej gzymsu wieńczącego, gzymsów parapetowych, nadokienników, gzymsu kordonowego oraz obróbek balkonów i parapetów okiennych elewacji tylnej i oficyny na blachę tytanowo-cynkową Silesia.
3. Wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy tytanowo-cynkowej Silesia.
4. Wymiana plastikowych sztendrów na żeliwne w kolorze czarnym.

Stołarka bramy

1. Demontaż istniejących skrzydeł bramy i przewiezienie do pracowni. Montaż drzwi zastępczych z płyty OSB.
2. Usunięcia starego lakieru z powierzchni framugi i nadświetla poprzez przeszlifowanie papierami ściernymi.

3. Uzupelnienie ubytków drewna epoksydową masą szpachlową Akson i wyrównanie uzupełnień papierami ściernymi.
4. Pomalowanie stolarki bezbarwnym lakierem podkładowym Sikkens Cetol WP 567.
5. Pomalowanie stolarki lakierem Sikkens Cetol WF 960 w kolorze zgodnym z wynikami badań stratygraficznych.
6. Zamontowanie kopaczy z blachy mosiężnej na skrzydłach bramy.

WYDZIAŁ ARCHITECTURY
I URBANISTYKI
31-115 Kraków, ul. Mogilska 41

Stolarka okien klatki schodowej z barwnymi szymbami

1. Demontaż skrzydeł i przewiezienie do warsztatu.
2. Montaż zastępczych blend z folii polietylenowej na czas prowadzenia prac.
3. Wykonanie odkrywek warstw lakierniczych w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki oraz przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania stanu zachowania zdemontowanych detali.
4. Usunięcie starych powłok lakierniczych metodą chemiczną (Remosol) i mechaniczną poprzez usuwanie szpachelką lakieru zmiękzonego w strumieniu gorącego powietrza.
5. Wymiana zbutwiałych elementów ramiaków oraz wykonanie wstawek drewnianych i uzupełnień szpachlówką epoksydową Akson w miejscach ubytków i uszkodzeń.
6. Precyzyjne wyrównanie powierzchni poprzez szlifowanie papierami ściernymi.
7. Nałożenie kryjącego lakieru Flügger 04 Wood Tex w kolorze zgodnym z wynikami badań.
8. Przepolerowane, nasmarowanie i wyregulowanie zawiasów, rygli i klameczek.
9. Całkowita wymiana szklenia na nowe ze szkła barwionego.
10. Montaż okien w obiekcie.

Stolarka drzwi podwórzowych

1. Usunięcie starych powłok lakierniczych metodą chemiczną (Remosol) i mechaniczną poprzez usuwanie szpachelką lakieru zmiękzonego w strumieniu gorącego powietrza.
2. Wykonanie wstawek drewnianych i uzupełnień szpachlówką poliesterową w miejscach ubytków i uszkodzeń.
3. Precyzyjne wyrównanie powierzchni poprzez szlifowanie papierami ściernymi.
4. Pomalowanie powierzchni drewna lakierem podkładowym.
5. Nałożenie kryjącego lakieru Flügger 04 Wood Tex w kolorze zgodnym z wynikami badań stratygraficznych.
6. Przepolerowane, nasmarowanie i wyregulowanie zawiasów, rygli i klamek.

Zewnętrzna klatka schodowa oficyny i ganki na elewacji tylnej

1. Oczyszczenie powierzchni drewna z nawarstwień malarskich mechanicznie poprzez szlifowanie papierami ściernymi.
2. Wytypowanie najbardziej zniszczonych desek podestów i stopnic do demontażu i wymiany na nowe deskowanie.
3. W razie konieczności wymiana zniszczonych belek konstrukcyjnych.
4. Montaż nowych desek modrzewiowych.
5. Zaimpregnowanie drewna impregnatem Flügger 01 Wood tex oil primer.

URZĘD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-115 Kraków, ul. Mogilska 41

6. Olejowanie desek - Flügger Impredur kolor U-806 Głęboki brąz (2x warstwa nawierzchniowa).
7. Lakierowanie ganku klatki bocznej oraz stolarki drzwi wejściowych na podwórzu - Flügger 04 Wood Tex w kolorze RAL 8028.
8. Wykonanie konserwacji metalowych balustrad poprzez oczyszczenie metodą strumieniowo-ścierną, ocynkowanie oraz lakierowane farbą Lowicyn w kolorze grafitowym.
9. Montaż balustrad na obiekcie.
10. Montaż drewnianych pochwytów na balustradach.

SIEŃ I KLATKA SCHODOWA

Ściany i podniebia

1. Wykonanie badań stratygraficznych w celu określenia dawnej kolorystyki ścian, sufitów i podniebi.
2. Zmycie powierzchni wodą z mydłem malarskim.
3. Ręczne usunięcie luźno związanych warstw przemalowań przy pomocy szpachli i skrobaków.
4. Usunięcie niewłaściwych gipsowych i cementowych uzupełnień z powierzchni ścian, sufitów i podniebi poprzez skucie.
5. Mechaniczne pogłębienie szczelin, rys i spękań tynku - rozcięcie w kształt V - i wypełnienie zaprawą renowacyjną MAPEI Mape-Antique MC.
6. Wypełnienie pustek podtynkowych i murowych metodą iniekcji grawitacyjnej z zastosowaniem materiału MAPEI Mape-Antique F21.
7. Impregnacja wzmacniająca powierzchnię starych tynków i odsłoniętego wątku ceglanego gruntem wodnym Flügger.
8. Uzupełnienie ubytków tynku odporną na działanie chlorków, azotanów i siarczanów zaprawą podkładową MAPEI Mape-Antique Rinzafo i MAPEI PoroMap Rinzafo oraz tynkiem renowacyjnym MAPEI Mape-Antique MC.
9. Wyrównanie powierzchni tynków z zastosowaniem cienkowarstwowych zapraw MAPEI Mape-Antique FC Civile oraz BAUMIT KombiFinisz.
10. Miejscowe wyrównanie nierówności i wypełnienie drobnych rys masą szpachlową Flügger Sandplast LH.
11. Gruntowanie powierzchni przeznaczonych do malowania wodnym środkiem gruntującym o działaniu wzmacniającym i wyrównującym chłonność podłoża Flügger.
12. Wykonanie prób kolorystycznych farbami Flügger Acrylic.
13. Dwukrotne malowanie powierzchni ścian, sufitów i podniebi farbą Flügger Acrylic w kolorystyce wybranej przez komisję konserwatorską w oparciu zaprezentowane próbki.

Drewniane biegi klatki schodowej

1. Usunięcie powłoki starego lakieru metodą mechaniczną poprzez szlifowanie papierami ściernymi z użyciem szlifierek oscylacyjnych i rotacyjnych.
2. Wykonanie wstawek drewnianych i uzupełnień szpachlówką nitrocelulozową w miejscach ubytków i uszkodzeń.

3. Wymiana najbardziej zniszczonych stopnic na nowe z drewna twardego.
4. Precyzyjne wyrównanie powierzchni uzupełnień poprzez szlifowanie papierami ściernymi.
5. Nałożenie wosku koloryzującego OSMO Teak w celu ujednoczenia koloru schodów.
6. Nałożenie twardego wosku olejnego OSMO zabezpieczającego powierzchnię drewna schodów.

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

Metalowa balustrady

1. Oczyszczenie metalowej części balustrady z warstw lakierów i farb olejnych przy zastosowaniu metody strumieniowo-ściernej.
2. Wyprostowanie wygiętych elementów balustrady.
3. Pomalowanie balustrady lakierem alkidowym do metalu w kolorze grafitowym np. Antic graphit schwarz matt EDDI SCHMIED.
4. Usunięcie przemalowania pochwyty z nawarstwień lakierniczych przy użyciu środka do usuwania starych powłok olejnych 3V3.
5. Uzupełnienie drobnych ubytków drewnianego pochwyty poręczy oraz pęknięć i szczelin gotowym kitem z żywicy Akson SC 258.
6. Przeszlifowanie powierzchni uzupełnień papierami ściernymi o różnej gradacji w celu wyrównania podłoża.
7. Podbarwienie uzupełnień drewna pochwyty bejcą na kolor ciemnobrązowy.

Kamienne schody w sieni

1. Wyrównanie poziomu wytartych stopnic przez szlifowanie.
2. Usunięcie warstwy przemalowania z powierzchni kamienia metodą chemiczną (Remosol).
3. Nadanie faktury powierzchni stopni poprzez młotkowanie groszkownikiem.
4. Wzmocnienie struktury kamienia poprzez impregnację głęboko penetrującym środkiem wzmacniającym na bazie estrów kwasu krzemowego Remmers KSE 300.
5. Uzupełnienie ubytków fabryczną zaprawą do kamienia Remmers Restauriermörtel w odpowiednio dobranym kolorze.
6. Hydrofobizacja powierzchni kamieniarki impregnatem Remmers SNL.

Pochwyty przy kamiennych schodach w sieni

1. Demontaż drewnianych pochwyty i przewiezienie do stolarni.
2. Usunięcie powłoki starego lakieru metodą mechaniczną poprzez szlifowanie papierami ściernymi z użyciem szlifierek oscylacyjnych i rotacyjnych.
3. Wykonanie wstawek drewnianych i uzupełnień szpachlówką nitrocelulozową w miejscach ubytków i uszkodzeń. Uzupełnienie brakujących gałek na końcach pochwyty.
4. Precyzyjne wyrównanie powierzchni uzupełnień lakierem grafitowym Lowicyn.
5. Montaż drewnianych pochwyty na hakach poprzez szlifowanie papierami ściernymi.
6. Nałożenie wosku koloryzującego OSMO Teak w celu ujednoczenia koloru.
7. Nałożenie twardego wosku olejnego OSMO zabezpieczającego powierzchnię drewna. Oczyszczenie metalowych haków osadzonych w ścianie (elementy podtrzymujące pochwyty) z nawarstwień lakierów i produktów korozji, zabezpieczenie antykorozyjne

powierzchni minią tlenkową do metalu a następnie pomalowanie lakierem grafitowym Lowicyn.

8. Montaż drewnianych pochwyków na hakach.

Konserwacja ceramicznych płytek

1. Oczyszczenie powierzchni płytek z zabrudzeń na mokro ciepłą wodą z dodatkiem środka powierzchniowo-czynnego Akemi, przy użyciu szczotki nylonowej i ostrej gąbeczki.
2. Usunięcie z powierzchni płytek zacieków ze starej farby olejnej przy pomocy zmywacza do starych powłok olejnych 3V3.
3. Doczyszczanie powierzchni płytek posadzkowych z zabrudzeń starymi zaprawami, środkiem Atlas Szop.
4. Wymiana popękanych i uszkodzonych płytek i zastąpienie ich nowymi płytkami w tym samym formacie wklejonymi na kleju elastycznym Mapei Adesilex P9.
5. Wypełnienie spoin między płytkami fugą Mapei w kolorze białym.
6. Odkurzenie posadzki z pyłu.
7. Oczyszczenie powierzchni posadzki na mokro ciepłą wodą z dodatkiem środka powierzchniowo-czynnego Akemi.
8. Doczyszczanie powierzchni płytek z zabrudzeń starymi zaprawami środkiem Atlas Szop.
9. Uzupelnienie ubytków płytek barwionymi w masie kitami mineralnymi z dodatkiem żywicy polimerowej Primal AC33.
10. Obróbka uzupełnień poprzez szlifowanie papierami ściernymi gr. 60-500.
11. Demontaż połamanej płytki przy wyjściu na podwórko, oczyszczenie metodami j.w. , sklejenie żywicą Akemi Akepox 3000 oraz powtórne osadzenie na kleju elastycznym Mapei Adesilex P9.
12. Wypełnienie spoin między płytkami fugą Mapei w kolorze szarym.
13. Impregnacja powierzchni posadzki preparatem hydrofobowym Akemi.

Konserwacja płytek cementowych

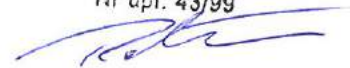
1. Oczyszczenie powierzchni płytek z zabrudzeń gorącą parą z dodatkiem środka powierzchniowo-czynnego Akemi, przy użyciu wytwornicy pary Kärcher, szczotki nylonowej i ostrej gąbeczki.
2. Usunięcie z powierzchni płytek zacieków ze starej farby olejnej przy pomocy zmywacza do starych powłok olejnych 3V3.
3. Doczyszczanie powierzchni płytek posadzkowych z zabrudzeń starymi zaprawami, środkiem Atlas Szop.
4. Impregnacja powierzchni posadzki preparatem hydrofobowym Remmers SNL.

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

VII. PROPONOWANE MATERIAŁY

Proponuje się zastosowanie materiałów i technologii firmy Optolith, Flügger lub równoważnych technologii i materiałów innych wiodących firm produkujących materiały konserwatorskie np. Remmers, Baumit, STO, KABE itp.

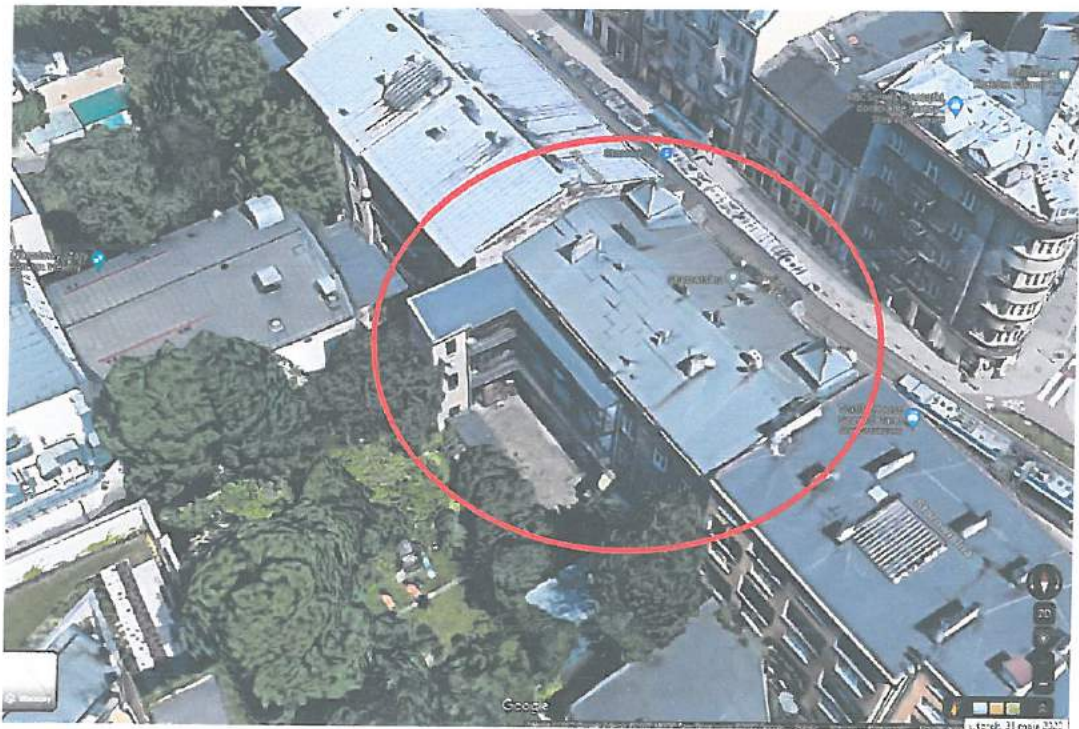
KONSERWATOR DZIEL SZTUKI
mgr Mariusz Ratajczyk
Nr dyplomu 5106
Nr upr. 43/99



VIII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1. Kraków, ul. Starowiślna 23 – lokalizacja budynku.
Fot. Google Maps



Fot.2. Kraków, ul. Starowiślna 23 – lokalizacja budynku, widok elewacji tylnej i oficyny.
Fot. Google Maps

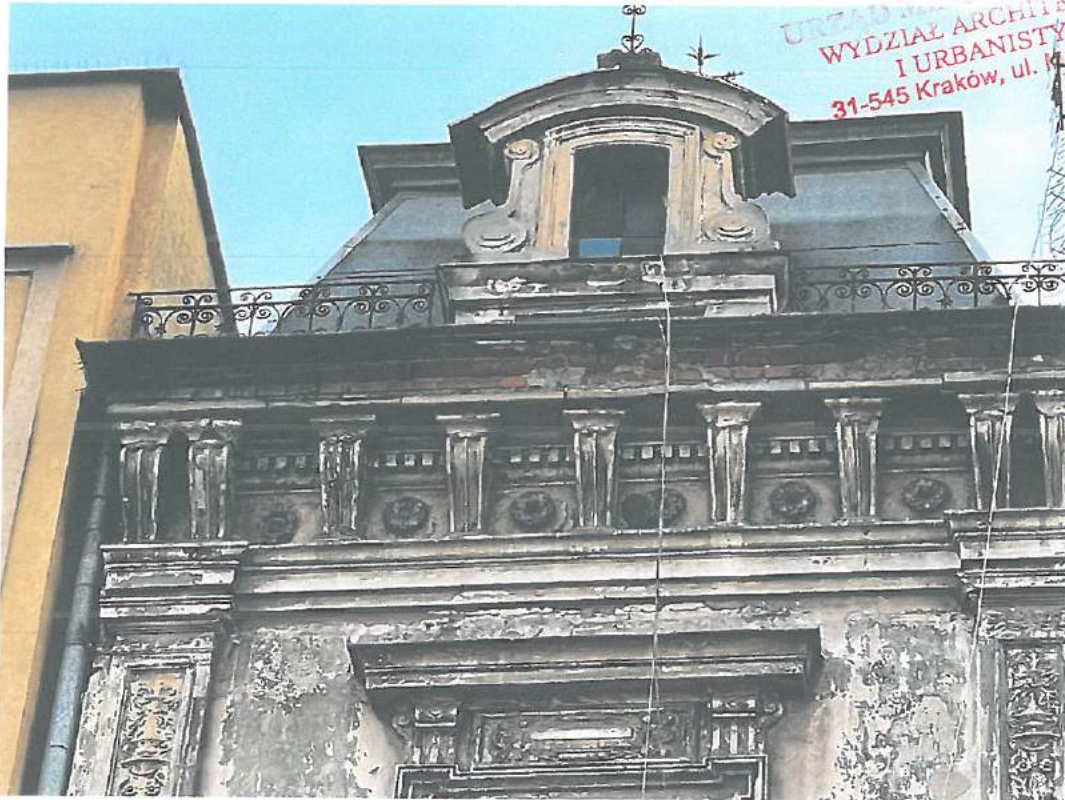


Fot.3. Kraków, ul. Starowińska 23 – elewacja frontowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.4. Kraków, ul. Starowińska 23 – elewacja frontowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Fot.5. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa, lukarna lewa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.6. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa, lukarna prawa – stan zachowania. Widoczne ubytki i złuszczenia tynku.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Fot.7. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa lukarna – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.8. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne ubytki i złuszczenia tynku.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE

URZĘD MIASTA BRANISZEWICZ
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
ul. Mogilska 41



Fot.9. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne ubytki i złuszczenia tynku.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.10. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczny całkowity ubytek tynku w miejscu profilowania gzymsu wieńczącego.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.11. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne ubytki i złuszczenia tynku.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.12. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczny brak balustrady balkonu na pierwszym piętrze.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.13. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczny brak balustrady balkonu.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.14. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne zabrudzenia i ubytki tynku.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.15. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne ubytki nadokiennika.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.16. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne zabrudzenia złuszczenia nadokiennika.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Fot.17. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne pęknięcie nadproża.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.18. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne pęknięcia gzymsu kordonowego.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.19. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.20. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne pęknięcie gzymsu kordonowego.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.21. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.22. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa – stan zachowania. Widoczne złuszczenia kamiennych płyt balkonów.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.23. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa, brama wejściowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.24. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja frontowa, brama wejściowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.25. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna i oficyna – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.26. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna i oficyna – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.27. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna i oficyna – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.28. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna i oficyna – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Fot.29. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna, ganek – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.30. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna i oficyna, ganki i kuchenne schody – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41



Fot.33. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna, brama podwórzowa – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.34. Kraków, ul. Starowiślna 23 – elewacja tylna, stolarka okienna parteru – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE

UNIWERSYTET JAGIELLONSKI
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I INŻYNIERSTWA
UL. MEJLSKA 41
31-545 KRAKÓW



Fot.35. Kraków, ul. Starowiślna 23 – sień, widok w kierunku. ptd.-zach. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.36. Kraków, ul. Starowiślna 23 – sień, widok w kierunku. ptn.-wsch. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

68



Fot.37. Kraków, ul. Starowiślna 23 – sień, widok w kierunku. ptn.-wsch. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.38. Kraków, ul. Starowiślna 23 – sień, widok w kierunku. ptn.-wsch. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.41. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, posadzka dywanowa na I p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.42. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, posadzka dywanowa na spoczniku półpiętra I – II p.
– stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.43. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, posadzka dywanowa na II p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.44. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, posadzka dywanowa na II p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.45. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, bieg schodów prowadzący na II p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.46. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, bieg schodów prowadzący na III p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.47. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, posadzka dywanowa na spoczniku półpiętra II – III p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.48. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, okno półpiętra między II – III p. – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DOTYCZĄCY REMONTU KONSERWATORSKIEGO ELEWACJI, SIENI I KLATKI SCHODOWEJ
KAMIENICY PRZY UL. STAROWIŚLNEJ 23 W KRAKOWIE



Fot.49. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, bieg schodów prowadzący na strych – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022



Fot.50. Kraków, ul. Starowiślna 23 – klatka schodowa, bieg schodów prowadzący na strych – stan zachowania.
Fot. M. Ratajczyk 28.04.2022

ZR-I.5142.193.2022.MTZ

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.193.2022
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735), 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 i § 12 i 13 Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2021, poz. 81)

po rozpatrzeniu wniosku 20.05.2022 r. (data wpływu: 10.06.2022 r.) złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Starowiślna 23 w Krakowie (ul. Starowiślna 23, 31-038 Kraków, działającą przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Cyganek (Archiforma Grupa Projektowa, ul. Krowoderska 53/8, 31-141 Kraków) na podstawie pełnomocnictwa z dnia 28.04.2022 r.

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Starowiślniej 23 w Krakowie (dz. nr 34, obr. 3, jedn. ewid. Śródmieście), w zakresie: remont konserwatorski elewacji frontowej i tylnej oraz sieni i klatek schodowych, w oparciu o:

projekt budowlany pn. *"Remont konserwatorski elewacji frontowej i tylnej oraz sieni i klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na dz. Nr 34 obr. 3 Śródmieście przy ul. Starowiślniej 23 w Krakowie"* opracowany przez mgra inż. arch. Przemysława Królikowskiego, mgra inż. arch. Roberta Cekierę w Czerwcu 2022 r.

„Program prac konserwatorskich dotyczący remontu konserwatorskiego elewacji, sieni i klatki schodowej kamienicy przy ul. Starowiślniej 23 w Krakowie“ opracowany przez mgra Mariusza Ratajczyka,

pod następującymi warunkami;

1. Prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.
2. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską z udziałem przedstawiciela WUOZ
3. Ochronie podlegają miejsca lęgowe gatunków zwierząt chronionych - przed przystąpieniem do remontu elewacji należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi ich siedliska. Podczas remontu budynku, konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia prac do wymagań ochronnych ptaków, wynikającej z ich biologii zgodnie z § 10 pkt 4 lit. h Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016 r., poz.2183)

III. Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2024 r.

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

1. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego

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

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Starowiśniej 23 w Krakowie została wzniesiona w 1889 r. Ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i historyczne znajduje się w ewidencji obiektów zabytkowych. 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 numerem A-1273/M, decyzją z dnia 18.07.2011 r. i jednocześnie na obszarze „Kraków – historyczny zespół miasta”, uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ww. zakres prac jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 840). Tak więc orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

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

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

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

IV. Od niniejszego pozwolenia na podstawie art. 127, art. 129 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków) w terminie 14 dni od dnia doręczenia pozwolenia stronie.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

Otrzymują:

Wobec Pani Agnieszka Cyganek (Archiforma Grupa Projektowa, ul. Krowoderska 53/8, 31-141 Kraków) + 2 egz. proj. (postać a/a) w sprawie i trybie ustawowo przewidzianym statutu) się one(a) ustaleczna

prawomocna(e) z dniem
i podlega wykonaniu.

Kraków, dnia

09 SIE. 2022

09 SIE. 2022

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

- I. Strona tytułowa
- II. Spis zawartości
- III. Część opisowa:
 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
 3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
 4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.
 5. Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
 6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Część opisowa

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zakres robót - zgodnie z dokumentacją techniczną,

Kolejność realizacji poszczególnych obiektów - zgodnie z harmonogramem Wykonawcy.

2. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Wskazania elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wyszczególnia się na podstawie Rozdziału 3:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. poz. 401).

Zagospodarowanie terenu budowy

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a.) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych lub oznakowania terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnienia stałego nadzoru,
- b.) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych, które powinny być zabezpieczone przed zagrożeniem spadania przedmiotów z góry,
- c.) doprowadzenia mediów,
- d.) odprowadzenia ścieków,
- e.) urządzenia pomieszczeń higieniczno sanitarnych, socjalnych i adm.-biurowych, które powinny spełniać normatywy podane w przepisach ogólnych bhp – (Dz. U. nr 169 z 2003 r. poz. 1650),
- f.) urządzenia punktu pomocy przedmedycznej
- g.) zapewnienia oświetlenia,
- h.) zapewnienia właściwej wentylacji,
- i.) zapewnienia łączności telefonicznej,
- j.) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów, które powinny być właściwie usytuowane w stosunku do innych elementów zagospodarowania placu budowy oraz przebiegających linii energetycznych. Rozmieszczenie składowanych materiałów, wysokość składowania i sposób pobierania materiałów powinien być zgodny z przepisami,
- k.) wyznaczenia miejsc postojowych dla maszyn i pojazdów budowlanych,
- l.) urządzenia stanowiska do oczyszczenia pojazdów opuszczających teren budowy.

Ponad to zgodnie z art. 4 i art. 9 ustawy o ochronie przeciwpożarowej z 24.08.1991 r. wraz ze zmianami (Dz. U. z 2003 r. nr 52 poz. 452) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. nr 121 poz. 1138) należy zorganizować punkty ochrony ppoż. wyposażone w podręczny sprzęt gaśniczy.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Podczas realizacji robót budowlanych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

A.) Zagrożenia naturalne związane z wykonywaniem :

- a.) robót ziemnych i drogowych:
 - prowadzeniem robót w pobliżu instalacji i urządzeń podziemnych,
 - możliwością wpadnięcia do wykopu,

- przysypanie,
- b.) robót na wysokości :
 - upadek z wysokości,
 - uderzenie spadającym przedmiotem osób pracujących na niższej kondygnacji,
- c.) robót impregnacyjno odgrzybieniowych:
 - zatrucie lub uczulenie spowodowane obcowaniem z wyrobami do impregnacji,
 - rozbryzg, oparzenie substancjami (preparatami) chemicznymi,
 - pożar, wybuch,
- d.) robót ciesielskich:
 - upadek z wysokości,
 - uderzenie spadającymi przedmiotami,
 - stosowanie elektronarzędzi,
 - transport ręczny, przygnięcie,
- e.) robót murarskich i tynkarskich:
 - j.w.,
- f.) robót zbrojarskich i betoniarskich :
 - zagrożenie związane z elementami ostrymi i wystającymi,
 - ciężar,
- g.) robót montażowych :
 - zagrożenia związane z przemieszczaniem się ludzi i sprzętu
 - ciężar, śliskie powierzchnie,
- h.) robót spawalniczych :
 - promieniowanie optyczne,
 - zapylenie, poparzenie,
 - zagrożenie pożarem i/lub wybuchem,
 - porażenie prądem elektrycznym,
 - używanie elektronarzędzi,
- i.) robót dekarskich i izolacyjnych :
 - upadek z wysokości,
 - poparzenie, pożar,
 - wybuch lub zatrucie przy stosowaniu benzenu lub innych rozpuszczalników
- j.) robót rozbiórkowych :
 - obalenie, przygnięcie,
 - ręczne prace transportowe
- k.) robót budowlanych z użyciem materiałów wybuchowych :

B.) Zagrożenia związane z pracą i ruchem maszyn i urządzeń:

- od wirujących części maszyn i urządzeń,
- podczas przemieszczania maszyn, urządzeń i środków transportowych,
- przy wykonywaniu przeglądów i napraw maszyn i urządzeń,
- podczas spawania elektrycznego i gazowego, a w szczególności na wysokości,
- podczas prac i przeglądów urządzeń elektroenergetycznych,
- podczas użytkowania maszyn i urządzeń niesprawnych, nie posiadających wymaganego świadectwa dopuszczenia przez dozór techniczny

C.) Zagrożenia związane z czynnikami psychofizycznymi pracowników:

- lekceważenie zagrożenia,
- niezastosowanie się do poleceń kierownika budowy lub mistrza budowy,
- zmęczenie, zdemotywowanie, stres,
- nagłe zachorowanie, niedyspozycja fizyczna,
- niedostateczna koncentracja uwagi na wykonywanej czynności,
- zbyt niska lub zbyt wysoka temperatura
- zaskoczenie niespodziewanym zdarzeniem,
- nieprzestrzeganie obowiązujących instrukcji i zasad bhp.

D.) Zagrożenie pożarem

Zagrożenie pożarowe może wystąpić:

- podczas eksploatacji maszyn i urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych,
- w stacjach transformatorowo rozdzielczych i rozdzielniach elektrycznych,
- na stanowiskach pracy,
- w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych i socjalnych,
- składowanie materiałów pożarowo niebezpiecznych.

Zagrożenie pożarowe mogą stanowić:

- zwarcia w instalacji elektrycznej,
- nieszczelność przewodów paliwowych i ciśnieniowych,
- zaprószenie ognia na skutek prowadzenia prac spawalniczych.

Ponadto zagrożenie pożarowe mogą stworzyć osoby postronne działaniem umyślnym.

E.) Sytuacje nadzwyczajne – klęska żywiołowa, katastrofa budowlana

- zalanie, podtopienie,
- obalenie, zerwanie konstrukcji,
- osunięcie, erozja gruntu.

Na stanowiskach pracy mogą wystąpić inne zagrożenia nieujęte w w/w punktach.

Pozostałe nieprzewidziane wyżej zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych wynikające z doboru technologii i narzędzi przez wykonawcę należy uwzględnić w „ planie bioz ”.

4. Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż pracowników z zakresu bezpieczeństwa higieny pracy przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych powinien być przeprowadzony w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28.05.1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bhp (Dz. U. nr 62 z 1996 r. poz. 285).

Wykaz stanowisk pracy na których występują szczególnie duże zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe określa każdy pracodawca

Wykaz wymaganych szkoleń bhp:

- Kierownik budowy i Mistrz budowy

A.) Szkolenie wstępne

- Instruktaż ogólny
- Instruktaż stanowiskowy
- Szkolenie podstawowe dla osób kierujących pracownikami

B.) Szkolenie okresowe bhp dla osób kierujących pracownikami

- Pracownicy zatrudnieni na robotniczych stanowiskach pracy

A.) Szkolenie wstępne

- Instruktaż ogólny
- Instruktaż stanowiskowy
- Szkolenie podstawowe

Szkoleniu wstępnemu pracownicy powinni być poddani przed przystąpieniem do wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych. Na robotniczych stanowiskach pracy, na których występują szczególnie duże zagrożenia dla zdrowia pracowników oraz zagrożenia wypadkowe, szkolenie podstawowe powinno być przeprowadzone przed rozpoczęciem pracy na tych stanowiskach.

Szkolenie pracowników w zakresie instruktażu ogólnego i stanowiskowego przeprowadzić mogą zarówno kierownik budowy jak i mistrz budowy pod warunkiem że posiadają aktualne szkolenie podstawowe lub okresowe w zakresie bhp dla osób kierujących pracownikami.

Instruktaż stanowiskowy na stanowisku pracy winien być zakończony egzaminem, przed komisją złożoną z kierownika budowy i mistrza budowy.

Instruktaż należy przeprowadzać przy zmianie stanowiska i/lub technologii prowadzonych robót.

Przeszkolenie w zakresie szkolenia podstawowego pracownicy zatrudnieni na robotniczych stanowiskach pracy powinni odbyć w specjalistycznych ośrodkach szkoleniowych.

B.) Szkolenie okresowe

Z uwagi na wykonywanie prac szczególnie niebezpiecznych (praca w wykopach oraz praca na wysokości) szkolenie okresowe pracownicy powinni odbywać nie rzadziej jak raz do roku.

Zalecane formy przeprowadzania szkoleń:

Instruktaż, pokaz, wykład, pogadanka, kurs, seminarium – z wykorzystaniem foliogramów, filmów, przeźrocz, naturalnych pomocy, a to: maszyn i urządzeń, środków ochrony indywidualnej oraz drukowanych materiałów.

Zakres tematyczny instruktażu:

Szczegółowy program szkolenia powinien uwzględniać tematykę (czynniki i zagrożenia) charakterystyczne dla rodzajów prac wykonywanych przez uczestników szkolenia.

Uwaga:

Pracownicy nadzoru technicznego powinni posiadać uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Pracownicy obsługujący maszyny i urządzenia, które wymagają specjalnych kwalifikacji powinni legitymować się świadectwem potwierdzającym posiadanie takich kwalifikacji.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

W celu zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub w ich sąsiedztwie zaleca się podjęcie następujących środków organizacyjnych i technicznych:

- wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych winien opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników,
- wykonawca powinien dysponować planem ewakuacji i architektonicznym obiektem, w tym rozmieszczenia punktów ewakuacyjnych takich jak węzły energetyczne, wodne, które mogą być udostępniane w chwili zagrożenia na żądanie kierującego akcją pomocową,
- należy zapewnić dojazd do obiektu dla jednostek ratowniczych,
- bezwzględnie stosować zgodnie z PN oznaczenia miejsc niebezpiecznych,
- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bhp, stosując wszystkie wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bhp podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. poz. 401), oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bhp (Dz. U. nr 169 z 2003 r. poz. 1650),

- do pracy dopuszczać tylko pracowników posiadających aktualne szkolenia bhp w tym stanowiskowe oraz aktualne badania lekarskie bez przeciwwskazań do wykonywania danej pracy,
- zapewnić i egzekwować używanie przez pracowników środków ochrony indywidualnej i zbiorowej zabezpieczających przed wypadkiem,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy,
- tworzyć dobrą atmosferę wśród pracowników,
- na terenie budowy należy rozmieścić znaki ewakuacyjne oraz sprzęt pożarowy,
- w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych i socjalnych powinna się znajdować kompletnie wyposażona apteczka pierwszej pomocy przedlekarskiej,
- wskazać osoby przeszkolone w zakresie udzielania pierwszej pomocy przedlekarskiej,
- pracownicy winni informować osoby kierownictwa i dozoru o bezpośrednim zagrożeniu życia i zdrowia.
- dla wszystkich stanowisk pracy na budowie należy opracować ocenę ryzyka zawodowego i o ryzyku tym poinformować pracowników,
- należy przestrzegać przepisów regulujących zasady wykonywania ręcznych prac transportowych (Dz.U. nr 26 z 200r. poz. 313 z póź. zm.)

Teren budowy powinien być ogrodzony, wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,5m lub oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór.

W ogrodzeniu powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych, mechanicznych maszyn budowlanych. Szerokość ciągu pieszego powinna wynosić min. 1,2 m, natomiast szerokość dróg należy dostosować do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi pieszce powinny być utrzymywane we właściwym stanie technicznym, nie wolno na nich składować materiałów ani sprzętu. Drogi komunikacyjne dla taczek nie powinny mieć spadków większych niż 10 %. Przejścia o pochyleniu większym niż 15 % należy zaopatrzyć w listwy poprzecznie umocowane w odstępach nie mniejszych niż 40 cm oraz w balustrady jednostronne o wysokości 110 cm. Strefa niebezpieczna, w której istnieje możliwość spadania przedmiotów powinna być wygradzona i oznakowana. Przejścia i przejazdy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi o wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Na placu budowy stosuje się rozdzielnice budowlane typu RB – przeznaczone do rozdzielenia energii elektrycznej i zasilania urządzeń, elektronarzędzi i oświetlenia. Przy wyborze odpowiednio dobranej rozdzielniczy nie należy kierować się tylko napięciem i prądem znamionowym, liczbą gniazd wtykowych czy ceną, ale też bezpieczeństwem użytkownika. Muszą one być skutecznie zabezpieczone przed dostępem nieupoważnionych osób, wpływami atmosferycznymi oraz uszkodzeniami mechanicznymi. Wyznaczyć pracownika lub pracowników o odpowiednich kwalifikacjach odpowiedzialnych za eksploatację urządzeń elektroenergetycznych. Instalacje energii elektrycznej powinny być wykonane i użytkowane w sposób nie stwarzający zagrożenia pożarem lub wybuchem. Roboty związane z montażem i konserwacją instalacji i urządzeń elektrycznych mogą wykonywać tylko osoby posiadające uprawnienia. Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo. Stacjonarne urządzenia elektryczne należy okresowo kontrolować / min. 1 raz w miesiącu /, a także kontrolować po dokonaniu napraw i remontów, po przemieszczeniu urządzenia lub przed uruchomieniem jeżeli były nie użytkowane co najmniej 1 miesiąc. Na terenie budowy powinny być urządzone i wydzielone pomieszczenia higieniczno sanitarne i socjalne. W przypadku urządzenia pomieszczeń higieniczno sanitarnych w kontenerach lub barakowozach ich wysokość nie może być niższa niż 2,2 m. Na terenie budowy powinny być urządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami składowiska materiałów i wyrobów, wykonane w sposób uniemożliwiający zsuniecie lub spadnięcie wyrobu. Materiały drobnicowe mogą być ułożone w stopy nie przekraczające wysokości 2,0 m, natomiast materiały workowane do 10 warstw. Odległość stosów od stanowiska pracy nie może być mniejsza niż 5,0 m. Opieranie składowych materiałów o ogrodzenie lub ściany budynków jest nie dozwolone. Wchodzenie i schodzenie ze stosu jest dopuszczalne tylko przy użyciu drabiny. Miejsca niebezpieczne przy wykopach należy ogrodzić i oznaczyć napisami ostrzegawczymi, a w porze nocnej i po zmroku zaopatrzyć w światła ostrzegawcze. Ściany wykopów należy zabezpieczyć przez wykonanie obudowy lub skarp o bezpiecznym kącie nachylenia. Rusztowanie może być użytkowane dopiero po przeprowadzeniu odbioru potwierdzonego wpisem do dziennika budowy i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Montaż rusztowań może być prowadzony przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Osoby te w trakcie montażu (demontażu) powinny stosować środki ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami zobowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia zagrożenia. (Ustawa z 26.06.1974 r. Kodeks pracy)

Wszelkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, pod nadzorem z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Jeżeli na tym samym placu budowy jednocześnie działa dwóch lub więcej wykonawców, to winien być ustanowiony koordynator ds. bhp

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

DECYZJA NR 109/6740.3/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia: 12.08.2022 r.
w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Inwestora: Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Starowiślniej 23
ul. Starowiślna 23, 31-038 Kraków / P. Cyganek Agnieszka Krowoderska 53 / 8, 31-142 Kraków

dla zamierzenia budowlanego pn.: „ul. Starowiślna - Remont konserwatorski elewacji frontowej i tylnej oraz sieni i klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym”

adres zamierzenia budowlanego: ul. Starowiślna 23/
lokalizacja na działkach: Nr działki: 34, Obręb: 3, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście
kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: jw.
funkcja i rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkalna wielorodzinną

autor projektu zagospodarowania terenu: mgr inż. arch. Przemysław Królikowski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: 05/2002, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0948

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Przemysław Królikowski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: 05/2002, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0948

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
 - c. zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach / warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - d. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
 - e. zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku Nr ZR-I.5142.193.2022 z dnia 5.08.2022r. znak: ZR-I.5142.193.2022.MTZ Inwestor zobowiązany jest do realizacji następujących warunków konserwatorskich w ramach prowadzonych robót budowlanych:
 - Prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki
 - Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską z udziałem przedstawiciela WUOZ

- Ochronie podlegają miejsca lęgowe gatunków zwierząt chronionych – przed przystąpieniem do remontu elewacji należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi ich siedliska. Podczas remontu budynku, konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia prac do wymagań ochronnych ptaków, wynikającej z ich biologii zgodnie z § 10 pkt 4 lit. h Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- f. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną.

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 3 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;
 - Art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
 - Art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.),
2. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 u.p.b.:
 - a/ przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych właściwemu organowi nadzoru budowlanego.
 3. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego oraz analizie materiału dowodowego w sprawie tut. organ stwierdza co następuje:

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, z ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIII/2443/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.01.2018 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom”, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
- Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu architektoniczno – budowlanego projektant dołączył ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną z dnia 29.09.2022r. z uwzględnieniem pozostałych gatunków podlegających ochronie prawnej, ich siedlisk i ostoi dotyczących budynku przy ul. Starowiślniej 23 w Krakowie w związku z planowanym remontem. Jak wskazuje ekspert: *Po przeprowadzeniu ww. kontroli i obserwacji stwierdzono m.in. na przeznaczonych do remontu częściach przedmiotowego budynku ul. Starowiślna 23 w Krakowie (jak również na strychu budynku) brak jest siedlisk, ostoi, miejsc lęgowych, rozrodu, schronień, zimowania, bytowania itp. chronionych gatunków zwierząt, a w szczególności brak jest chronionych gatunków ptaków i nietoperzy. Należy także stwierdzić, że znajdujące się w górnej części elewacji ubytki, pęknięcia i szczeliny pod gzymsem dachu nie noszą śladów zasiedlania oraz że zabezpieczone są ze względów bezpieczeństwa siatką o drobnych*

oczekach aby uniknąć spadania tynku, fragmentów elewacji itp., co wyklucza je także jako potencjalne miejsca lęgów, bytowania i rozrodu gatunków podlegających ochronie. (...) W związku z brakiem ich siedlisk, ostoi, miejsc gniazdowania, rozrodu zimowania itp. miejsc podlegających ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916) uzyskanie przed rozpoczęciem przedmiotowych prac decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, ani też uzyskanie w tej sprawie innych zezwoleń, decyzji itp. z zakresu ochrony przyrody, nie jest konieczne.

- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu – zawarte w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego [art. 34 ust. 3 pkt 2d Prawa budowlanego, § 20 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego].

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki Nr działki: 34, Obręb: 3, Jednostka ewidencyjna: Śródmieście

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa – Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

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

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

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

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania niniejsza decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 13.10.2021 r. i podlega wykonaniu.
Kraków, dnia 25.10.2021 r.

.....
GŁÓWNY SPECJALISTA
podpis i pieczęć

z up. PREZYDENTA MIASTA

Gracyna Goc
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (art. 41 ust. 4 u.p.b.).

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a u.p.b.).

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d. (art. 41 ust. 4b u.p.b.).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa powyżej, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu (art. 41 ust. 4d u.p.b.).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ust. 1 u.p.b.). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 u.p.b.).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 u.p.b.), przy czym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może obejmować obiekt budowlany lub jego część lub niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.b. (art. 55 ust. 1a u.p.b.). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b u.p.b.).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 u.p.b.).

5. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XLV/1200/20 z dnia 16 września 2020 roku tj. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków (zwanym dalej „Regulaminem”), właściciel nieruchomości oraz wykonawca robót jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na terenie budowy. Art. 3 pkt 3 lit. f Regulaminu wskazuje, iż właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez prowadzenie selektywnego zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, wytwarzanych w ramach prac, które nie są prowadzone na podstawie przepisów u.p.b.

Art. 3 pkt 5 Regulaminu nakłada na właścicieli nieruchomości obowiązek usuwania odpadów powstałych w wyniku remontu lokali, budynków najpóźniej w terminie 3 dni od chwili ich wytworzenia.

Art. 14 ust. 1 Regulaminu obowiązuje właściciela nieruchomości do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości udostępnionej do użytku publicznego oraz z wydzielonej części drogi publicznej przeznaczonej do ruchu pieszego – chodnika, położonej bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

Art. 14 ust. 4 Regulaminu zobowiązuje wykonawców robót budowlanych do utrzymywania w stałej czystości wjazdu i wyjazdu z terenu budowy oraz terenów przyległych, w tym ulic i chodników zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót budowlanych.

Art. 28 pkt 6 Regulaminu określa, iż odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne należy gromadzić w specjalnych kontenerach lub workach na gruz, wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez właściciela nieruchomości (zarządcę) oraz nieutrudniającym korzystanie z nieruchomości, a następnie

przekazać je podmiotowi odbierającemu odpady komunalne w ramach indywidualnego zlecenia lub dostarczyć do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 5 pkt 2 Regulaminu.

Art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lit. a i f Regulaminu zabrania: gromadzenia w pojemnikach na odpady komunalne odpadów z remontów; mieszania selektywnie zebranych odpadów, w szczególności wrzucania odpadów poremontowych oraz wielkogabarytowych do pojemników na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i selektywnie zbierane odpady komunalne; wrzucania do pojemników i worków przeznaczonych do selektywnej zbiórki opakowań z zawartością wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych lub szkła budowlanego (szyb okiennych, szkła zbrojonego).

Zgodnie z art. 81a ust. 1 u.p.b. organy nadzoru budowlanego lub osoby działające z ich upoważnienia mają prawo wstępu do obiektu budowlanego oraz na teren budowy.

Art. 5 ust 2. ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) określa, że wykonywanie obowiązków z zakresu zapewnienia utrzymania czystości i porządku na terenie budowy należy do wykonawcy robót budowlanych.

Niedopuszczalne jest zanieczyszczenie dróg przez pojazdy budowy. Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2008 z późn. zm.) *kto zanieczyszcza drogę publiczną lub na tej drodze pozostawia pojazd lub inny przedmiot albo zwierzę w okolicznościach, w których może to spowodować niebezpieczeństwo lub stanowić utrudnienie w ruchu drogowym, podlega karze grzywny do 1500 złotych albo karze nagany.*

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Starowiślnej 23 Starowiślna 23, 31-038 Kraków / P. Cyganek Agnieszka Krowoderska 53 / 8, 31-142 Kraków
2. Aa

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

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny - AU UMK
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, - Kraków, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + 1 egz. PZT + 1 egz. PAB
3. Wydział Podatków i Opłat UMK, Aleja Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków
4. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków

UMOWA

Na wykonanie prac związanych z remontem konserwatorskim elewacji frontowej kamienicy przy ul. Starowiślna 23 w Krakowie.

zawarta dnia 00.00.2024 roku w Krakowie pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Starowiślna 23 w Krakowie
ul. Starowiślna 23
31-038 Kraków
Nip 676 23 20 485

reprezentowana przez zarząd wspólnoty w osobach:

1.
2.

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....

Nip 000 00 00 000,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

W ramach niniejszej umowy Wykonawca wykona remont konserwatorski elewacji frontowej budynku przy ul. Starowiślna 23 w Krakowie zgodnie z ofertą.

§ 2

1. Wykonawca wykona prace z najwyższą zawodową starannością i normami przewidzianymi prawem, w tym przepisami BHP, oraz weźmie pod uwagę fakt, że nieprawidłowe wykonanie prac Wykonawcy może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców budynku stanowiącego miejsce prac.
2. Wykonawca oświadcza, że jest w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej. Przed rozpoczęciem prac remontowych dostarczy ksero polisy ubezpieczeniowej na cały czas remontu.

§ 3

Prace Wykonawcy uważa się za wykonane, gdy:

1. wykonano wszystkie prace, o których mowa w § 1,
2. miejsce prac odebrane przez przedstawicieli Zamawiającego, zgodnie z wymogami prawa.
3. miejsce prac zostanie odpowiednio przygotowane do protokolarnego przekazania ich Zamawiającemu, tj. dokładnie posprzątane, rusztowania, narzędzia i materiały usunięte oraz ostatecznie opuszczone przez ekipy Wykonawcy.

§ 4

1. Prace opisane w § 1 niniejszej umowy będą wykonane w terminie od dnia **00.00.2024 r** roku do dnia **15.10.2024** roku.

2. W przypadku nieodpowiednich warunków atmosferycznych (opady deszczu/śniegu lub zbyt niskiej temperatury), termin rozpoczęcia/zakończenia prac remontowych może ulec przesunięciu/ wzdłużeniu a nawet wstrzymaniu do czasu kiedy warunki atmosferyczne pozwolą na ich kontynuowanie. W przypadku wstrzymania prac, teren robót zostanie skutecznie zabezpieczony. Wszelkie przerwy w prowadzonych pracach spowodowane powyższymi zjawiskami atmosferycznymi będą zgłaszane przez Wykonawcę drogą mailową do Inspektora nadzoru na adres ****@******* lub smsowo na numer 000-000-000.

§ 5

1. Miejsce prac zostanie udostępnione Wykonawcy protokolarnie w dniu **00.00.2024** roku wraz z dogodnym dostępem do energii elektrycznej oraz poborem wody potrzebnym do wykonania remontu.
2. Protokół z odbioru prac Wykonawcy będzie podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiającego w osobach (Zarząd Wspólnoty i Administracji Budynku),
3. Protokół odbioru robót będzie podstawą do rozliczenia się Stron.

§ 6

Do czasu protokolarnego odbioru pracy Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przypadkową utratę lub uszkodzenie materiałów, przeznaczonych do wykonania pracy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest należycie zabezpieczyć złożone materiały, aby nie stanowiły zagrożenia ani nie były zbyt uciążliwe dla mieszkańców. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkową utratę narzędzi i materiałów Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę **000 000,00 zł.** (słownie: tysiące złotych osiemdziesiąt i 0/100) **brutto**. Kwota obejmuje ceną za zamontowane wyposażenie oraz prace Wykonawcy, a także wszelkie dodatkowe zobowiązania, które Wykonawca podjął w ramach niniejszej umowy, w szczególności rękojmię i gwarancję za zamontowane wyposażenie i wykonane prace Wykonawcy.
2. Wszelkie prace dodatkowe będą rozliczne kosztorysem powykonawczym, po wcześniejszym przedstawieniu orientacyjnych kosztów Wspólnocie i ich zaakceptowaniu przez Zarząd Wspólnoty/Inspektora Nadzoru.
3. Wynagrodzenie może być etapowane i wypłacane wg. procentowego zaawansowania robót po potwierdzeniu ich stosownym protokołem odbioru przez Zarząd wspólnoty/Inspektora Nadzoru.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie częściowych faktury VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się przedmiotem niniejszej umowy oraz stanem faktycznym i zaświadcza, że uzgodnione wyżej wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym w szczególności koszty wykonania wszelkich prac budowlanych, przygotowania, zagospodarowania oraz sprzątnięcia placu budowy, zakupu, dostawy, opakowania i składowania materiałów, surowców, elementów, instalacji, sprzętu, maszyn, ubezpieczenia materiałów i surowców oraz osób znajdujących się na budowie, zabezpieczenia placu budowy.
6. Wynagrodzenie płatne będzie do 14 dni roboczych przez Wspólnotę liczonych od dnia w którym nastąpi protokolarny/częściowy odbiór prac.

§ 8

Wykonawca zapewnia odpowiednią jakość i solidność wykonanych prac i odpowiada za wady i usterki zmniejszające ich wartość użytkową lub estetyczną. Odpowiedzialność Wykonawcy z

tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz usterki dotyczące prac Wykonawcy wygasa z upływem lat dwóch.

§ 9

1. Okres gwarancji wynosi **36 miesięcy** dla wyposażenia dostarczonego Zamawiającemu. Jeśli zamontowane urządzenia lub użyte materiały posiadają dłuższą gwarancję producenta lub sprzedawcy, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę nie będzie krótszy od tych gwarancji.
2. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z tytułu rękojmi.

§ 10

1. Zamawiający niezwłocznie zgłasza Wykonawcy wykryte wady i usterki, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji.
2. Wykonawca usuwa wady i usterki nieodpłatnie w żądanym i możliwym terminie wyznaczonym i ustalonym przez Zamawiającego.
3. Wady i usterki usunięte będą w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.
4. Wadę lub usterkę uważa się za usuniętą z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wady lub usterki.
5. W razie niewykonania powyższych zobowiązań w wyznaczonych terminach Zamawiający może usunąć wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy. Naprawy, których wykonanie zostało powierzone profesjonalistom, nie powodują utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5 % umówionego wynagrodzenia za każde kolejne trzy dni opóźnienia w przedstawieniu prac Wykonawcy do protokolarnego odbioru.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5 % umówionego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek lub wad w wykonanych pracach i naliczaną aż do usunięcia usterek lub wad przez którąkolwiek ze Stron.
3. W przypadku gdy termin robót ulegnie przesunięciu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy/ np. niekorzystne warunki atmosferyczne/ nie będzie stosowana kara wobec Wykonawcy a termin prac ulegnie przesunięciu. O czym Zarząd Wspólnoty i Administracja zostanie powiadomiony.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 10 % umówionego wynagrodzenia z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
5. Zapłata którejkolwiek w wymienionych w niniejszym paragrafie sum nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
6. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 12

1. W czasie trwania Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Umowy oraz jej wykonania /tajemnica Umowy/.
2. Jakikolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie informacji objętych tajemnicą Umowy może być dokonane tylko za uprzednim pisemnym zezwoleniem Zamawiającego.

§ 13

Wszelkie oświadczenia składane drugiej Stronie w związku z wykonaniem Umowy wymagają formy pisemnej lub pisemnego ich niezwłocznego potwierdzenia.

§ 14

W sprawach spornych powstałych na tle wykonania Umowy Strony poddają spór właściwości sądu siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa rozwiązuje i unieważnia wszelkie inne uzgodnienia, ustalenia lub Umowy, niezależnie od ich formy, między Stronami w zakresie objętym jej treścią i stanowi wyłączną podstawę stosunku nią uregulowanego.

§ 16

Wszelkie załączniki, aneksy i ugody oraz wszelka dokumentacja stanowią część składową Umowy.

§ 17

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla przedstawicieli Zarządu Wspólnoty oraz Zamawiającego i Wykonawcy.

.....

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY