



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa Krakowska 49

ul. Krakowska 49, 31-066 Kraków, NIP: 676 26 23 636

reprezentowana przez Członków Zarządu Wspólnoty:

- 1) Panią Małgorzatę Dukiet-Sznajd**
- 2) Pana Jana Sznajda**

zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie prac pn:

Remont konserwatorski elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - **od 19.08.2024r.**

Przewidywany termin zakończenia prac: - **do 30.10.2024r.**

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać pod adresem ul. Dr Babińskiego 16A, 30-393 Kraków.

Termin składania ofert upływa w dniu 08.08.2024r. o godz. 10.00

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.08.2024r. o godz. 10:15

Sposób uzyskania dokumentacji : drogą mailową: estimet@onet.pl

Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Pani Teresa Wojdyła – tel. 516 134 149, e-mail: estimet@onet.pl

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

Z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
reprezentowany przez:
Panią Małgorzatę Dukiet-Sznajd
Pana Jana Sznajda

REGULAMIN KONKURSU OFERT

„Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie”.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa Krakowska 49, NIP: 676 26 23 636
ul. Krakowska 49/3, 31-066 Kraków

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

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

Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu konserwatorskiego elewacji frontowej w kamienicy XX w. przy ul. Krakowskiej 49.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
 - a) program prac konserwatorskich, opracowany przez Panią Małgorzatę Wida – zał. Nr 1 do RKO /w zakresie prac przewidzianych do realizacji w 2024r jest remont elewacji frontowej zgodnie z przedmiarem robót/.
 - b) przedmiar robót – zał. nr 2 do RKO.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr ZR-I.5142.244.2022.MFO – zał. nr 3 do RKO

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - **od 19.08.2024r.**

Przewidywany termin zakończenia prac: - **do 30.10.2024r.**

V. OKRES GWARANCJI

Zamawiający wymaga by udzielona gwarancja wynosiła min. 36 miesięcy.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie.

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: zrealizował co najmniej dwa zamówienia polegające na remoncie konserwatorskim elewacji z tynkami szlachetnymi i tynkami kamieniarskimi o podobnym poziomie trudności do przedmiotowego w tym jednego zamówienia o wartości co najmniej 200 000,00 zł brutto.

2. Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:

- a) **kierownikiem prac konserwatorskich** (dyplomowanym konserwatorem dzieł sztuki) posiadającym:
 - odpowiednie do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę, spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 10 letnią praktykę w kierowaniu pracami konserwatorskimi przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

- w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika prac konserwatorskich przy co najmniej dwóch realizacjach remontów konserwatorskich elewacji z tynkami szlachetnymi i kamieniarskimi o wartości łącznej zamówień co najmniej 400 000,00 zł brutto.

b) kierownikiem budowy:

- posiadającym uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami) w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającego aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego,
- spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37c zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r., poz.1446 z późniejszymi zmianami),
- posiadającym co najmniej 5 lat praktyki zawodowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika budowy przy co najmniej jednej realizacji remontu konserwatorskiego elewacji z tynkami szlachetnymi i kamieniarskimi o wartości zamówienia 200 000,00 zł.

3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy 00/100). Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia wg formuły spełnia/nie spełnia.

3. Oferty wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.
4. Wykonawcy, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków zostaną wykluczeni z postępowania a ich oferty nie będą podlegały ocenie z zastrzeżeniem pkt. VI, ppkt. 6 , 7.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Wykonawców o uzupełnienie niezłożonych lub wadliwych dokumentów.
7. Zamawiający uznaje za konieczne przeprowadzenie przez oferentów, przed przygotowaniem ofert, obowiązkowej wizji lokalnej.

VII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY W CELU POTWIERDZENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Formularz ofertowy – wg wzoru stanowiącego zał. nr 4 do RKO
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – wg wzoru stanowiącego zał. nr 8 do RKO.
3. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zadania, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia – wg wzoru stanowiącego zał. nr 6, 7 do RKO.
4. Wykaz wykonanych prac w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu zgodnie z pkt. VI, ppkt.1 - wg wzoru stanowiącego zał. nr 5 do RKO
5. Szczegółowy kosztorys ofertowy opracowany na podstawie programu konserwatorskiego i przedmiaru robót /zał. Nr 1/.
6. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania Oferenta (zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
7. Kopię ważnej polisy ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą o wartości co najmniej 300 000,00 zł.

8. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - zgodnie z treścią **załącznika nr 10** do RKO.
9. Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO **zał. Nr 11** do RKO.
Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - za wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron.
Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących lub budzących wątpliwości dokumentów oraz wystąpić o dokumenty potwierdzające prawidłowość złożonych oświadczeń.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Każdy Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE

Zamawiający dopuszcza do konkursu Wykonawców występujących wspólnie. Żądane oświadczenia i dokumenty muszą być złożone przez każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, a złożone kopie tych dokumentów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, którego dokument dotyczy.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim. Dokumenty składające się na ofertę sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji w regulaminie oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz zaopatrzone podpisem lub parafą osoby upoważnionej.
5. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą, np. w zamkniętej kopercie z napisem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania.
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.
7. Do oferty należy dołączyć dokumenty o których mowa w pkt. VII.
8. Oferta winna zawierać cenę netto i brutto, podaną w PLN, wynikającą ze szczegółowego kosztorysu ofertowego.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Termin składania ofert upływa w dniu 08.08.2024r. o godz. 10.00**
Oferty należy składać pod adresem: Kraków, ul. Dr Babińskiego 16A w dniu składania ofert w godzinach: od 9.00 – 10.00.
2. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 08.08.2024r. o godz. 10:15**
Pod adresem: ul. Dr Babińskiego 16A, 30-393 Kraków.

XII. KRYTERIA OCENY OFERT, OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

1) Cena – waga 60% (max. 60 pkt)

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów, czyli 60 punktów w kryterium. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów liczonych wg wzoru:

$$\frac{\text{Oferta z najniższą ceną}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 60\%$$

Oferty z rażąco niską ceną /nierealistyczną w porównaniu do cen rynkowych podobnych zamówień/ zostaną odrzucone.

2) Dodatkowe doświadczenie kierownika prac konserwatorskich - waga 15 % (max. 15 pkt).

Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie kierownika prac konserwatorskich przy realizacjach remontów konserwatorskich elewacji tynkowanych z elementami sztukaterii lub/i z tynkami szlachetnymi i kamieniarskimi o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 200.000,00 zł brutto. Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę na formularzu Nr 7 oferty.

Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane w pkt. VI ppkt. 2a) realizację Oferent otrzyma 5 pkt. maksymalnie można uzyskać 15 pkt.

3) Dodatkowe doświadczenie Wykonawcy - waga 15 % (max. 15 pkt).

Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów konserwatorskich elewacji tynkowanych z elementami sztukaterii lub/i z tynkami szlachetnymi i kamieniarskimi w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 200.000,00 zł brutto.

Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę na formularzu Nr 5 oferty. Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane w pkt. VI ppkt. 1) realizację Oferent otrzyma 5 pkt. maksymalnie można uzyskać 15 pkt.

4) Kryterium „wydłużenie gwarancji na przedmiot zamówienia” - waga 10% (max. 10 pkt)

Punkty będą przyznawane w następujący sposób:

- wydłużenie terminu gwarancji na przedmiot zamówienia do 48 miesięcy, liczone od daty odbioru całości zamówienia – **5 punktów**
- wydłużenie terminu gwarancji na przedmiot zamówienia do 60 miesięcy, liczone od daty odbioru całości zamówienia – **10 punktów**
- termin gwarancji zgodny z RKO, tj. 36 miesięcy liczonych od daty odbioru całości zamówienia – **0 punktów**

Maksymalna liczba punktów, które Wykonawca może uzyskać wynosi 10.

XIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

- 1) Osobą upoważnioną do udzielania informacji jest:
Pani Teresa Wojdyła tel. 516 134 149
- 2) Wszelkie wnioski i zapytania należy kierować w formie elektronicznej na adres e-mail: estimet@onet.

XIV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę /zgodną z zał. nr 9 do RKO/ w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z warunkami zamówienia wraz z załącznikami oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty
2. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy, Zamawiający żąda umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu, zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
3. Oferent przed podpisaniem umowy przekaże Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy prac, przewidujący termin fakturowania.

XVI. INFORMACJE DODATKOWE

1. W przypadku złożenia równoważnych ofert Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia indywidualnych negocjacji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty. W przypadku unieważnienia lub zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.

Zatwierdził:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
reprezentowany przez:
Panią Małgorzatę Dukiet-Sznajd
Pana Jana Sznajda

Kraków 23.07.2024r

Załączniki:

- nr 1 - program prac konserwatorskich,
- nr 2 - przedmiar robót,
- nr 3 - pozwolenie konserwatorskie,
- nr 4 - formularz ofertowy
- nr 5 - formularz doświadczenia Oferenta /wykaz robót/,
- nr 6 - wykaz doświadczenia kierownika budowy
- nr 7 - wykaz doświadczenia kierownika prac konserwatorskich,
- nr 8 - oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w konkursie ofert
- nr 9 - wzór umowy,
- nr 10 - wzór oświadczenia wymaganego od Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO,
- nr 11 - klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert.

Firma Kosztorysowa Jarosław Kula
Boczów 125 - gm. Łapanów
Tel. 602 124 118

Przedmiar robót

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie

Budowa: Remont elewacji frontowej

Obiekt lub rodzaj robót: Roboty remontowo-konserwatorskie

Lokalizacja: Kraków ul. Krakowska 49

Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Krakowska 49

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Kamienica przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie		
1	Rozdział	ELEWACJA FRONTOWA wg programu konserwatorskiego Pani Małgorzaty Wida		
1.1	Element	Rusztowania		
1	NNRNKB 202/1624/3	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemowe, wysokość 15-20'm		
	Wyliczenie ilości robót:			
		22,0*16,0		352,000000
			RAZEM:	352,000000
			m2	352,000
2	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:			
		22,0*1,0		22,000000
			RAZEM:	22,000000
			m2	22,000
3	NNRNKB 202/1613/3 (1)	Instalacje odgromowe - wykonanie nowego uziomu sztucznego, rusztowanie zewnętrzne przyściennie, wysokość 15-20'm, (bednarka ocynkowana)	m2	352,0
4		Kalkul. indyw. Koszt pracy rusztowań (2 miesiące)	m2	352,0
1.2	Element	Zabezpieczenia i prace pomocnicze		
5	KNR 401/820/2	Ułożenie płyt pilśniowych twardych na chodniku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		22,5*1,15		25,875000
			RAZEM:	25,875000
			m2	25,875
6	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki folią		
	Wyliczenie ilości robót:			
		21,42+30,14+0,79+7,2*5		88,350000
			RAZEM:	88,350000
			m2	88,350
7	KNR 1901/832/3	Zabezpieczenie stolarki płytą pilśniową	m2	88,35
8		Kalkul. indyw. Usunięcie z elewacji wszelkich zbędnych : kabli, przewodów itp.	kpl	1
9		Kalkul. indyw. Usunięcie z elewacji roślinności : bluszcz	kpl	1
1.3	Element	Demontaże, rozbiórki - elewacje		
10	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		22,0*0,8+12,0*0,3		21,200000
			RAZEM:	21,200000
			m2	21,200
11	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m	22,0
12	KNR 401/535/5	Rozebranie rur spustowych z blachy nadającej się do użytku	m	16,0
13	KNR 1901/701/9	Roboty przygotowawcze - odbicie tynków na ścianach		
	Wyliczenie ilości robót:			
	piętra	22,0*16,0*0,5		176,000000
		-52,35		-52,350000
	parter	6,0		6,000000
			RAZEM:	129,650000
			m2	129,650
14	KNR 1901/702/6	Odbicie pasów tynków wewnętrznych, tynki z zaprawy cementowej, pasy szerokości do 30' cm - szpalety		
	Wyliczenie ilości robót:			
		(1,83+1,81+1,83)*15		82,050000
			RAZEM:	82,050000
			m	82,050
1.4	Element	Demontaże, rozbiórki - balkon		
15	KNR 401/804/7	Zerwanie posadzki cementowej		
	Wyliczenie ilości robót:			
		12,0		12,000000
			RAZEM:	12,000000
			m2	12,000
16	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		12,0*0,25		3,000000
			RAZEM:	3,000000
			m2	3,000

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.5	Element	Wywóz i utylizacja gruzu, odpadów		
17	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi do 1 km		
		Wyliczenie ilości robót:		
		pl. pilśniowa	25,875*0,005+88,35*0,0095	0,968700
		folia	88,35*0,0025	0,220875
		obróbki	(21,2+3,0)*0,01	0,242000
		rynny	22,0*3,14*0,075*0,075*0,5	0,194288
		rury spustowe	16,0*3,14*0,075*0,075*0,5	0,141300
		tynk ze ścian	129,65*0,02	2,593000
		tynk - szpalety	82,05*0,3*0,02	0,492300
		posadzka	12,0*0,05	0,600000
		RAZEM:	5,452463	m3 5,452
18	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na każdy następny 1 km	m3	5,452
		Krotność=19		
19		Kalkul. indyw. Opłata za utylizację geuzu, odpadów	m3	5,452
1.6	Element	Elewacje - piętra		
20		Kalkul. indyw. Konserwacja gzymsów : górny	mb	22,0
21		Kalkul. indyw. Konserwacja gzymsów : nad parterem		
		Wyliczenie ilości robót:		
			22,0-10,0	12,000000
		RAZEM:	12,000000	mb 12,0
22	KNR 1901/643/3	Dezynfekcja ścian metodą smarowania, 2-krotne		
		Wyliczenie ilości robót:		
			22,0*16,0*0,5	176,000000
			-52,35	-52,350000
		RAZEM:	123,650000	m2 123,650
23		Kalkul. indyw. Mycie parą wodną	m2	123,65
24	KNR 1901/805/2 (1)	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne szlachetne, na ścianach	m2	123,65
25	KNR 1901/805/1 (1)	Uzupełnienie tynków zewnętrzne szlachetnych, na ścianach	m2	123,65
26	KNR 1901/805/1 (1)	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne szlachetne, na ościeżach	m2	24,615
27	KNR 1901/816/3 (1)	Wykonanie tynków szlachetnych gładzonych, na ościeżach o szerokości do 30 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
			82,05*0,3	24,615000
		RAZEM:	24,615000	m2 24,615
28		Kalkul. indyw. Wzmacnianie strukturalne tynków	m2	123,65
29		Kalkul. indyw. Uzupełnienie ryr skurczowych i drobnych pęknięć	m2	123,65
30	KNR 40/212/2	Wykończenie powierzchni, gruntowanie pod powłoki malarskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
			123,65+24,615	148,265000
		RAZEM:	148,265000	m2 148,265
31	KNR 40/212/4 (1)	Wykończenie powierzchni, wykonanie powłoki malarskiej 2-krotne	m2	148,265
32	KNR 1901/643/1	P.a. Hydrofobizacja powierzchniowa	m2	148,265
1.7	Element	Elewacje - parter		
33		Kalkul. indyw. Czyszczenie strumieniowo ściernie w otulinie wodnej		
		Wyliczenie ilości robót:		
			20,52*3,9	80,028000
			0,4*(3,0+2,4+3,0)*5	16,800000
			-2,4*3*5	-36,000000
		RAZEM:	60,828000	m2 60,828
34		Kalkul. indyw. Naprawa pęknięć tynków	m2	60,868
35	KNR 1901/805/2 (1)	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne szlachetne, na ścianach	m2	6,0
36	KNR 1901/816/1 (1)	Wykonanie tynków kamieniarskich, na ścianach płaskich	m2	6,0
37	TZKNBK 8/203/26 (1)	Tynki kamieniarskie od spodu stropu - balkon	m2	12,0
38		Kalkul. indyw. Scalanie kolorystyczne	m2	6,0
39	KNR 1901/643/1	P.a. Hydrofobizacja powierzchniowa		
		Wyliczenie ilości robót:		
			60,828+12,0	72,828000
		RAZEM:	72,828000	m2 72,828

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
1.8	Element	Obróbki blacharskie		
40	KNR 1901/832/1	Wykonanie spadków zaprawą cementową - pod obr. blacharskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		8,4*0,25*2		4,200000
		2,0*0,25*9		4,500000
		RAZEM:		8,700000
			m2	8,700
41	KNR 1901/538/8	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy z tytan-cynku, podokienników o szerokości ponad 50 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		8,4*0,3*2		5,040000
		2,0*0,3*9		5,400000
		RAZEM:		10,440000
			m2	10,440
42	KNR 1901/538/2	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy z tytan-cynku, pasów nadrynnowych, szerokość ponad 25 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		22,0*0,8+12,0*0,3		21,200000
		RAZEM:		21,200000
			m2	21,200
43	KNRW 402/218/7 (1)	Wymiana rury deszczowej, z osadnikiem i syfonem, rura deszczowa	kpl	1
44	KNR 1901/535/2	Wykonanie i zawieszenie rynien z blachy z tytan-cynku, rynny półokrągłe, średnica Fi 15 cm	m	22,0
45	KNR 1901/535/5	Wykonanie i zawieszenie rynien z blachy z tytan-cynku, dodatek za wpust (sztucer)	szt	1
46	KNR 1901/536/2	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych z blachy tytan-cynkowej, rury spustowe okrągłe o średnicy Fi 15 cm	m	16,0
47	KNR 1901/536/4	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych z blachy tytan-cynkowej, dodatek za kolanko	szt	1
48	KNR 1901/536/5	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych z blachy tytan-cynkowej, dodatek za załamanie	szt	1
49	KNR 1901/536/6	Wykonanie i zawieszanie rur spustowych z blachy tytan-cynkowej, dodatek za kołnierz przy rurze żelaznej	szt	1
1.9	Element	Konserwacja stolarki i ślusarki		
51		Kalkul. indyw. Konserwacja balustrady balkonowej stalowej		
		Wyliczenie ilości robót:		
		10,0*1,0		10,000000
		RAZEM:		10,000000
			m2	10,000
1.1	Element	Naprawa i konserwacja progów		
0				
53		Kalkul. indyw. Naprawa, konserwacja progu bramy wjazdowej		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,4*0,4		0,960000
		RAZEM:		0,960000
			m2	0,960
54		Kalkul. indyw. Naprawa, konserwacja progu witrzyn		
		Wyliczenie ilości robót:		
		2,4*0,4*4		3,840000
		RAZEM:		3,840000
			m2	3,840
1.1	Element	Posadzka balkonu		
1				
55	KNR 202/1106/2	Posadzki cementowe, wraz z cokolikami, zatarte na gładko grubości 25 mm	m2	12,0
56	KNR 202/1106/3	Posadzki cementowe, wraz z cokolikami, dodatek za pogrubienie posadzki o 1 cm ponad 25 mm Krotność=2,5	m2	12,0
57	KNR 202/1106/7	Posadzki cementowe, wraz z cokolikami, dodatek za zbrojenie posadzki siatką stalową	m2	12,0
58	KNR 39/114/2	Gruntownie podłoża pod powłoki hydroizolacyjne, gruntownie, ręcznie	m2	12,0
59	KNR 39/115/1	Uszczelnienie pow. mokrych i wilgotnych - balkonów i tarasów pod okładziną ceramiczną płynną folią uszczelniającą, powierzchnie poziome, bez wkładki z włókniny	m2	12,0
60	KNR BC 2/410/1 (1)	Posadzka z żywicy epoksydowej, powierzchnia grubowarstwowa gładka gr. 1,5 mm	m2	12,0
61	KNR BC 2/410/2	Posadzka z żywicy epoksydowej, pogrubienia o 0,5 mm	m2	12,0
62	KNR 1901/538/4	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy z tytan-cynku, gzymsów i pasów elewacyjnych, szerokość 25-50 cm		
		Wyliczenie ilości robót:		
		12,0*0,25		3,000000
		RAZEM:		3,000000
			m2	3,000

KAMIENICA PRZY UL KRAKOWSKIEJ 49
W KRAKOWIE
ELEWACJA FRONTOWA, PRZEJAZD BRAMNY
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH



Opr. Małgorzata Wida (konserwator dzieł sztuki, nr upr. 172/94),
Kraków, wrzesień 2022r.

I. KARTA TYTUŁOWA

Obiekt : kamienica – elewacje frontowa i przejazd bramny.

Adres : Kraków, ul Krakowska 49

Obiekt znajduje się w strefie gminnej ewidencji zabytków.

Autor: bud. Stanisław (Samuel) Osiek

Datowanie: 1937r.

Technika wykonania: Elewacja w tynkach szlachetnych – w parterze dekoracyjny tynk kamieniarski, piętra w tynkach szlachetnych, dekorowanych łyscopykiem. Balustrada i kwietniki metalowe malowane. Progi w witrynach i bramie - lastrikowe. Ściany w przejeździe tynkowane z gzymsem, w części cokołowej wyłożone lastrikiem polerowanym.

Właściciel obiektu : Małgorzata Dukiet-Sznajd, Jan Kazimierz Sznajd, Monika Pietsch, Jan Gallus Sznajd. Reprezentowani przez Panią Małgorzatę Dukiet-Sznajd zamieszkałą: ul. Krakowska 49/3 31-066 Kraków

Autor opracowania : Małgorzata Wida (konserwator dzieł sztuki, nr upr 172/94)
31-228 Kraków, ul. Pleszowska 16/2

I. OPIS OBIEKTU

Elewacja

Kamienica usytuowana w jako ostatnia na ulicy Krakowskiej po jej zachodniej stronie. Od północy dostawiona do kamienicy nr 47, z fasadą cofniętą w stosunku do linii zabudowy pozostałych kamienic.



Elewacja 4 kondygnacyjna, 5 osiowa, z wysokim parterem oddzielonym od wyższych pięter prostym gzymsem kordonowym. W 4 osi szeroki przejazd bramny dostępny przez dwuskrzydłową drewnianą bramę (malowaną obecnie w kolorze brązowym).

W parterze 2 duże witryny i 2 duże wejścia do mieszczących się w parterze punktów usługowych. Witryny i drzwi wyposażone we współczesną, malowaną na grafitowo ślusarkę. Lico parteru dekorują tynki kamieniarskie imitujące płycinową okładzinę kamienną rozdzieloną szerokim ryflowaniem.



Brama wjazdowa

Piętra opracowane tynkiem gładkim, artykulacja horyzontalna wprowadzona poprzez wyróżnienie osi środkowych wspólnym. gzymsem podparapetowym i zarysowanymi w tynku podziałami - między osiami 2,3 i 4. Nad ostatnią kondygnacją 3 niewielkie okienka strychowe (dwa wtórnie zamurowane, jedno zaopatrzone w stolarkę). Elewację wieńczy szeroki, wysunięty okap podtrzymany przez 15 regularnie rozstawionych kroksztyńów o geometrycznej formie, imitujących kamienne elementy.



W kondygnacji 1 piętra szeroki balkon obejmujący trzy środkowe osie z balustradą metalową z płaskowników: pionowych i poziomych tworzących regularne geometryczne podziały (obecnie balustrada malowana w kolorze zielonym). Płyta balkonu od spodu pierwotnie dekorowana tynkiem kamieniarskim z ryflowaniem. Wejście na balkon w osi 2. Stolarka okienna współczesna, w oknach obróbki blacharskie parapetów.



Wystrój elewacji w zakresie dyspozycji wypraw tynkarskich jest charakterystyczny dla krakowskiego modernizmu tj.:

terazzo w przyziemiu – tutaj są to progi witryn i wejścia do kamienicy (jednocześnie bramy przejazdowej),

tynki kamienniarskie w partii wysokiego parteru (tutaj w kolorystyce ciepłej ugrowej),

tynki drobnoziarniste, opracowane na gładko z dodatkiem miki w wyższych kondygnacjach (tutaj w kolorze jasnej – ocieplonej bieli wapiennej).



Rzut elewacji - zaznaczone elementy dekorowane tynkiem kamiennym

Przejazd bramny

Na rzucie prostokąta, zamknięty od frontu i od podwórza drewnianymi dwuskrzydłowymi, szklonymi bramami, z podobnie zastosowanymi podziałami. W przejeździe po obydwu stronach - wejścia na klatkę schodową i do pomieszczeń parteru po płn. stronie, flankowane zaokrąglonymi narożnikami. W ścianie płd., blisko wjazdu na podwórko, wejście do pom. gospodarczego, zamknięte drewnianymi, jednoskrzydłowymi drzwiami. Na styku z sufitem, ściany obiega faseta w formie prostego, trójuskokowego gzymsu. Sufit gładki oświetlony jednym punktem świetlnym (współczesna lampa, niestyłowa). Ściany do wysokości 160cm wyłożone dekoracyjnym terazzo polerowanym utrzymanym w zielonej kolorystyce. Podziały w lastriku imitują okładzinę kamienną złożoną z trzech rzędów płyt, rozdzielonych pasami ryflowania. W przyziemiu wystający poza lico cokół również z terazzo – czarny. W kolorze czarnym także prosta listwa odcinająca płyciny od tynkowanego lica ścian. Nawierzchnia posadzki betonowa. W ścianach zarówno tynkowanych jak i dekorowanych lastrikiem osadzone, liczne, współczesne skrzynie instalacyjne. Przy wejściu na klatkę schodową zachowany (niezamalowany) napis PROSZĘ WYCIERAC OBUWIE.



Widok od frontu



ściana pld.

ściana pln.



II. HISTORIA OBIEKTU

Kamienica w obecnym stanie została wybudowana w 1934 r. dla właściciela (Jakób Better) wcześniejszej nieruchomości usytuowanej w tym samym miejscu. Był to parterowy budynek z pokojem na poddaszu, w granicach działki sąsiadujący z kamienicami o numerze 47 (obecnie budynek Zgromadzenia S. Albertynek), oraz kamienicą nr 50 (dziś nieistniejącą, rozebraną prawdopodobnie tuż po II wojnie światowej). W 1915 roku Jakób Better został zobligowany przez Magistrat Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa do rozbiórki budynku ze względu na zły stan techniczny - „zagrożający bezpieczeństwu publicznemu”. Na wniosek właściciela rozbiórkę odroczone do 1919r.

Fotografia rodzinna, Jakób Better (kupiec) z małżonką i dziećmi. Fot. udostępniona przez właścicieli kamienicy.



Archiwum Narodowe Kraków, Rok 1912, poprzednia zabudowa pod nr 49, na osi sień przejazdowa wybrukowana jak nawierzchnia ulicy Krakowskiej.



MAGISTRAT

stol. król. miasta

KRAKOWA.

192
93
Kraków, dnia 22 czerwca 1915.

L. 37629/915

1.b.

Do

Pana Jakóba Bettera

właśc. realności lsp.25 Dz.VIII.lor.49 ul.Krakowska

29
w Krakowie

Komisya policyjno-budowlana z przybraniem inspektora budowlanego, jako znawcy technicznego zbadała na miejscu stan budynku frontowego w realności lsp.25 l.or.49 Dz.VIII.przy ul. Krakowskiej i przedłożyła Magistratowi z dokonanych w dniu 24 kwietnia 1914 oględzin rzeczzonego budynku, następujące protokolarne sprawozdanie:

Komisya stwierdziła, że budynek frontowy w realności lsp.29 Dz.VIII. jest parterowy, murowany z pokoiem /niezamieszkałym/, na poddaszu. Do mieszkania na poddaszu prowadzą drewniane zniszczone schody od podwórza, połączone z drewnianym przegniłym gankiem. Budynek rozdziela się przejazdowa po której obydwu stronach znajdują się mieszkania, mianowicie tak po prawej, jak i po lewej stronie po 2 izby mieszkalne. Mury budynku są silnie nadwyżone, stropy drewniane tak w sieni jak i w ubikacjach o belkach przegniłych i wyprawie sufitowej zniszczonej grożą usunięciem. Wiązanie dachowe drewniane jest bardzo zniszczone i przegniłe, jak i również gontowe pokrycie dachu wraz z papą jest zupełnie zniszczone. Cały budynek grozi zawaleniem i przedstawia poważne niebezpieczeństwo ognia.

Wobec powyższego stanu budynku Komisya ze względów bezpieczeństwa publicznego orzeka na podstawie opinii rzeczoznawcy p.inżyniera Illasiewicza.

- 1/ budynek frontowy należy uznać za pustkę.
- 2/ zaważać właściciela, by budynek powyższy ze względów bezpieczeństwa publicznego opróżnić a następnie zburzyć.
- 3/ ganek drewniany przy mieszkaniu na poddaszu wraz z drewnianymi schodami, celem zapobieżenia ewentualnemu wypadkowi rozebrać i usunąć.
- 4/ końce przegniłych belek stropu sieni odpowiednio podstępować.

Na tem protokół zakończono i podpisano.

Hergot m. p.

Illasiewicz m. p.

Woźniak m. p.

Wobec powyższego wyniku oględzin Komisji policyjno-budowlanej, uznaje Magistrat po myśli §.55 ustawy budowlanej dla miasta Krakowa z dnia 18 lipca 1883 Dz.u.kr.Nr.63, względnie rozporządzenia ministeryalnego z dnia 2 września 1856 Dz.u.p.L.164 budynek frontowy w rzeczywistości pod l.p.25 Dz.VIII.lor.49 przy ul.Krakowskiej, jako w złym stanie się znajdujący, grożący zawaleniem się i zagrażający bezpieczeństwu ogniowemu za pustkę i poleca opróżnić go z mieszkańcówn w terminie dni 14 oraz zburzyć w dalszych dniach 14 po opróżnieniu.

Zarazem Magistrat wzywa Pana, by:

- 1/ do 8 dni rozebrać ganek drewniany przy mieszkaniu na poddaszu wraz z drewnianymi schodami,
- 2/ końce przegniłych belek stropu w sieni wjazdowej w 10 dniach odpowiednio podstępować.

Polecenia powyższe należy wykonać we wskazanych terminach pod rygorem surowej grzywny, oraz opróżnienia i zburzenia uznanego za pustkę budynku z urzędu na koszt i niebezpieczeństwo Pana.

Równocześnie wydaje Magistrat jednośnym organom miejskim zarządzenie, aby w razie ewentualnego bezskutecznego upływu powyższych terminów dokonały bezzwłocznie z urzędu opróżnienia a względnie i zburzenia budynku za pustkę uznanego.

Przeciw niniejszemu orzeczeniu wolno wnieść rekurs do Prezydium

104
20

miasta w terminie uni 14, licząc od dnia następującego po do-
łączeniu, rekurs ten jednak ze względu na bezpieczeństwo publi-
czne nie ma mocy wstrzymującej.

Wreszcie wzywa się Pana w ślad za tut. rozp. z dnia 16 sty-
cznia 1914 L. 141622/13, by jednopiętrową oficynę murowaną w po-
wyższej realności, uznaną za pustkę tut. rozp. z dnia 1 września
1913 r. L. 58995/15 o ile jest jeszcze zamieszkała do dni 8-miu
z mieszkańców opróżnił, a następnie w dniach 14-tu zburzył, a to
pod rygorem surowej grzywny oraz opróżnienia i zburzenia ofi-
cyny tej z urzędu na koszt i niebezpieczeństwo Pana.

-§-§-§-§-§-§-§-§-§-

Ljw.

Djw.

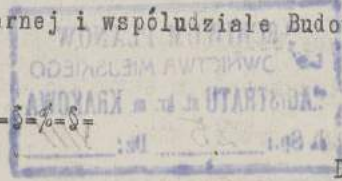
Komisaryatowi Obw. III.

do wiadomości i dopilnowania z poleceniem opróżnienia i zburze-
nia po bezskutecznym upływie wyznaczonych terminów tak budynku
frontowego, jak i oficyny z urzędu na koszt i niebezpieczeństwo
Bettera przez organa m. straży pożarnej i współudziale Budowni-
ctwa m.A.

-§-§-§-§-§-§-§-§-§-

Ljw.

Djw.



Budownictwu m.A.

w Krakowie

do wiadomości.

Handwritten signature and date: 20/6 15

Handwritten signature: Grodzki

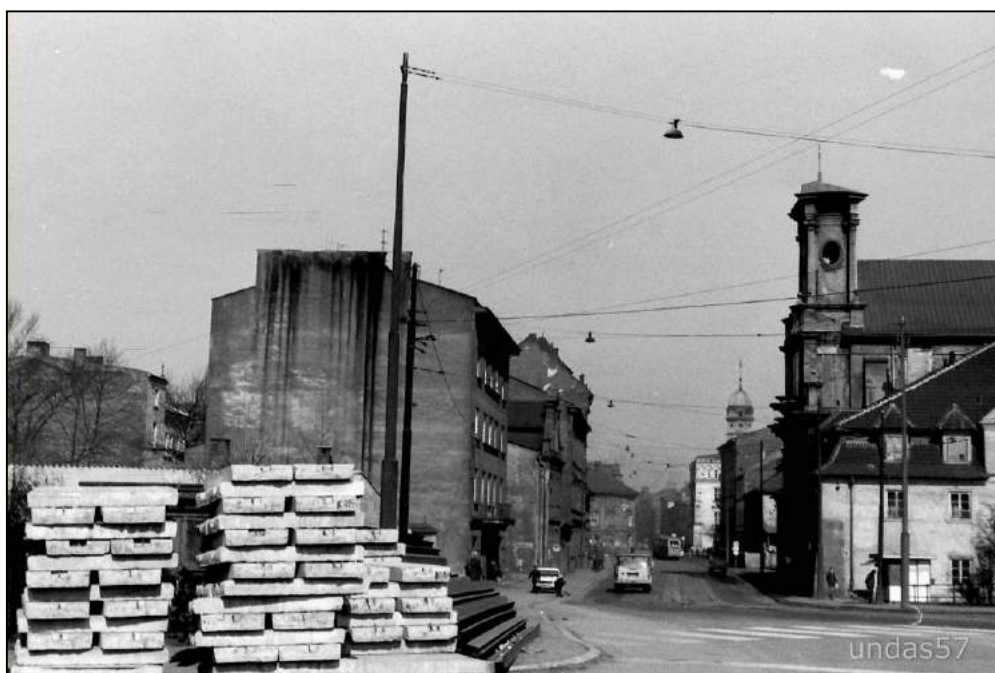
Handwritten initials: DM

termin

W styczniu roku 1934 na zlecenie właściciela (Jakób Better) powstał projekt nowej (nowoczesnej) kamienicy – 3 piętrowego domu czynszowego, który wykonał Stanisław (Samuel) Osiek architekt-budowniczy (autor wielu innych kamienic Krakowa). Projekt ten został zrealizowany i na archiwalnym zdjęciu sprzed 1941 r. widać fasadę kamienicy zabudowanej z dwóch stron budynkami, z których te od strony Wisły zostały wkrótce rozebrane, odsłaniając bok kamienicy.

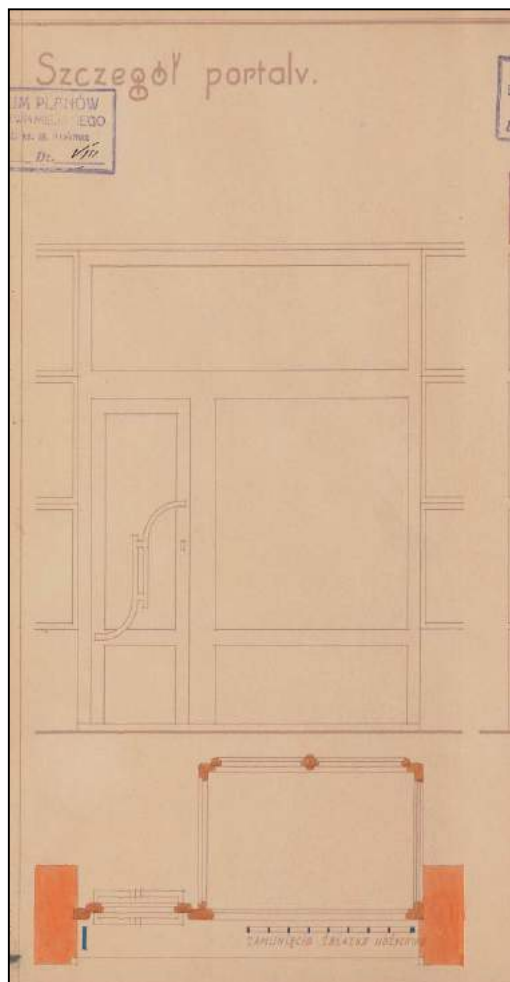
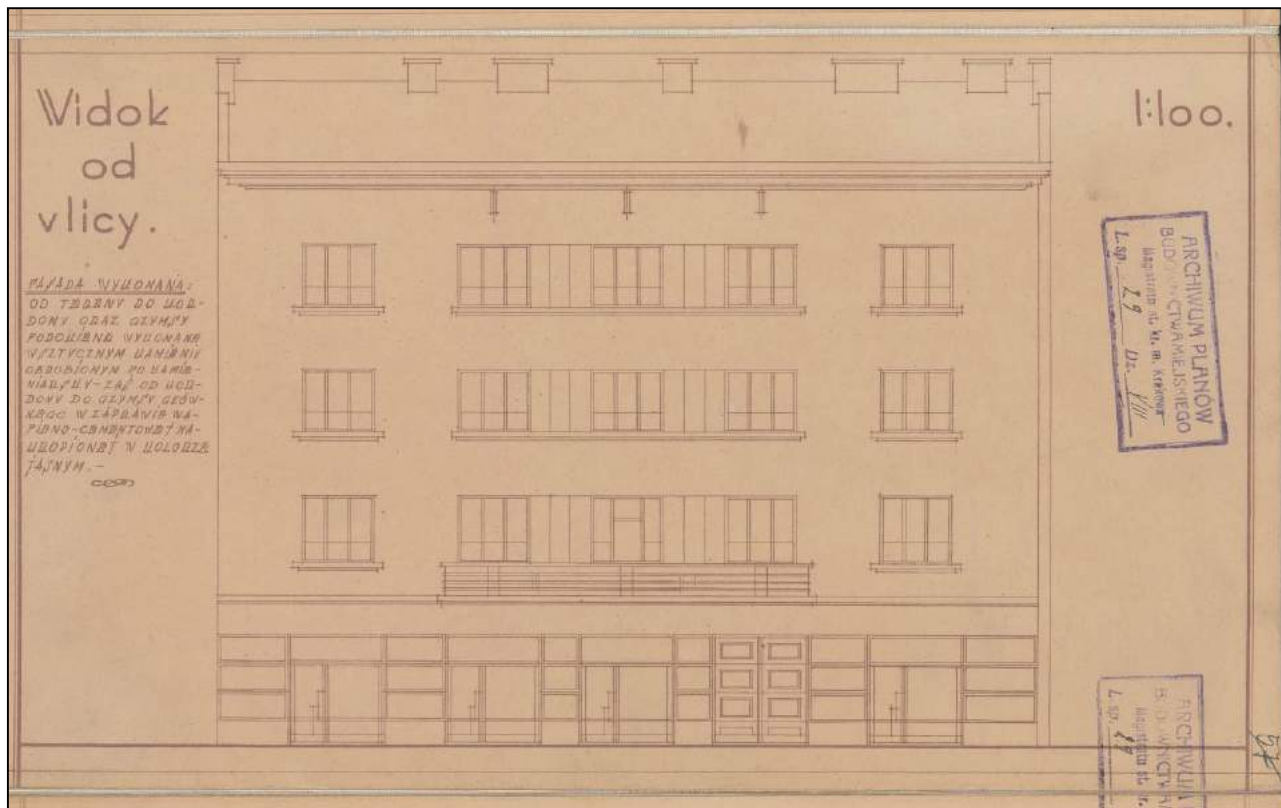


Archiwum Narodowe w Krakowie, fot. z lat 1934-41. Nowa kamienica wg projektu Samuela Osieka wybudowana między istniejącymi do czasów powojennych kamienicami. Wyróżnia się jasny kolor tynków w kondygnacji pięter. http://www.starykrakow.com.pl/dawne-przedmiescia/dzielnica_viii_kazimierz.htm



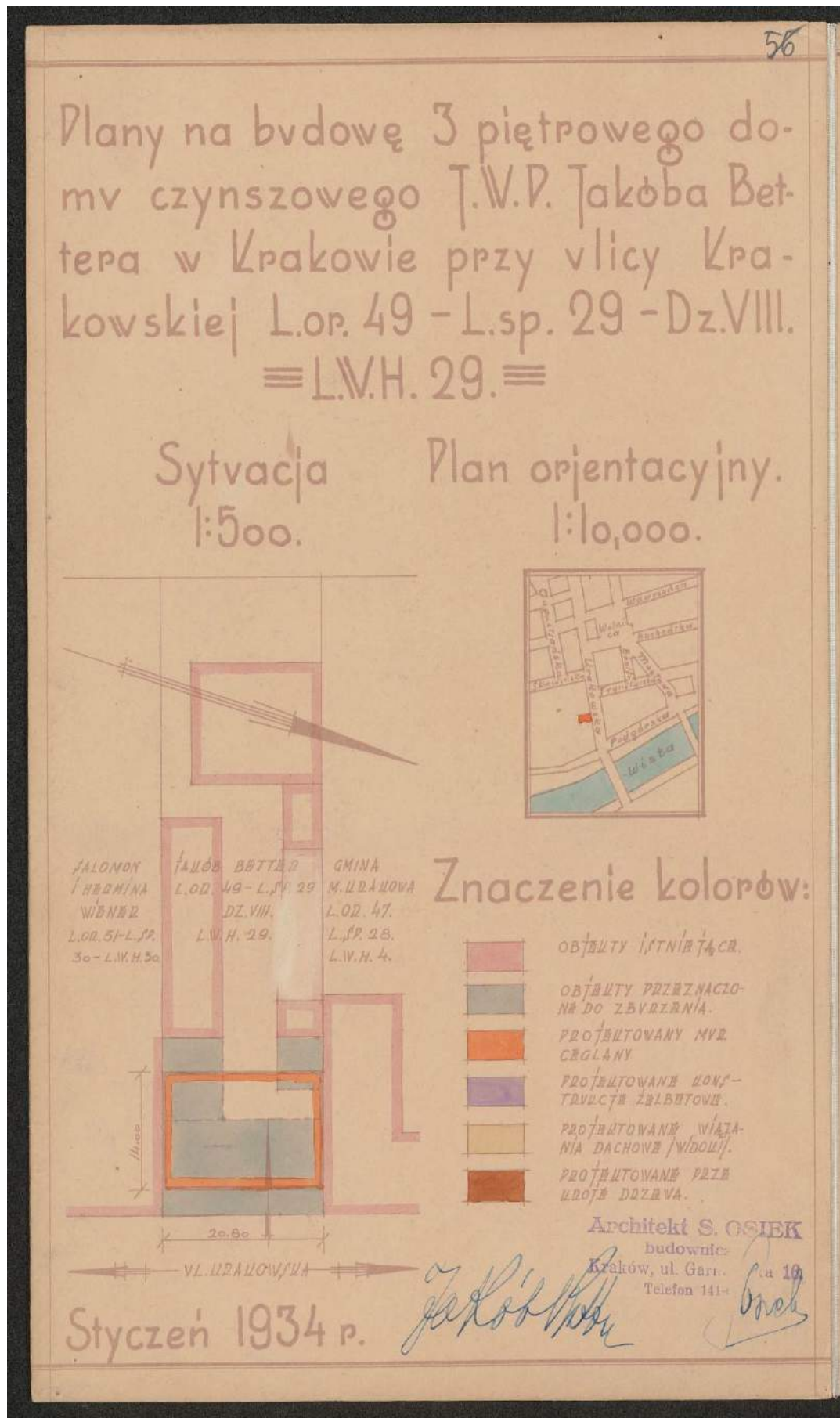
*Rok 1957
Odsłonięty
bok
kamienicy po
wyburzeniu
sąsiednich
budynków
Fot. Marian
Undas*

Projekt zakładał wykonanie sztucznego kamienia od „terenu do kordonu” oraz w gzymsach podokiennych, opracowanego po kamieniarsku.



Wejście do sklepu – projekt stolarki z dekoracyjnym uchwytem

Na rzucie projektu z 1934 r. widnieje poprzedni budynek frontowy z opisem „do wyburzenia” oraz inne budynki (oficyny) znajdujące się na terenie obecnie pustej działki.



Od czasu II wojny światowej fasada kamienicy była „odświeżana” przez malowanie tynków piętér, wymieniona została stolarka okienna i ślusarka witryn parteru.

Wystrój przejazdu bramnego/sieni pozostał bez większych zmian. Jedyne przekształcenia to zamurowany otwór drzwiowy prowadzący do pomieszczeń parteru po pñ. stronie (dozorcówka) oraz osadzone skrzynie instalacyjne w ścianie południowej.

Samuel Osiek jest autorem projektów kamienic zlokalizowanych: ul. Mazowiecka 7, al. Adama Mickiewicza 55, al. Juliusza Słowackiego 4, ul. Fryderyka Chopina 3, al. Zygmunta Krasińskiego 5 /Kazimierza Morawskiego 6. Narożna kamienica przy ul. Kremerowskiej 15/ul. Feldmana 2, jest jedną z najbardziej okazałych kamienic w dorobku tego projektanta.

W tym przypadku elewacje budynku utrzymane były w formach umiarkowanego modernizmu z tendencją do dekoracyjności wyrażonej w formie portalu zdobionego przestylizowanymi motywami roślinnymi, oraz płaskorzeźbionym godłem z personifikacją elektryczności (co nawiązywało do profesji właściciela kamienicy Emeryka Folkmana – dyrektora Fabryki Kabli w Prokocimiu).

Obiekt przy ul. Krakowskiej 49 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków Krakowa.

Kalendarium (na podstawie informacji udzielonych przez obecnych właścicieli)

1841 - urodził się Joachim/Chaim Better - pierwszy właściciel kamienicy Krakowskiej 49

1868 - urodził się Jacob/Jakób Better - syn Chaima i Kenadli / Karoliny Kleinberger

1880 - Chaim Better wypełnia spis powszechny

1885 - 21.sierpień - Chaim Better uzyskuje pozwolenie na budowę oficyny Krakowska 53

1892 - ślub Jakóba Bettera z Balbiną z domu Salz z Tarnowa

1915 - Jakób Better otrzymuje 1 wezwanie do zburzenia jednopiętrowego budynku frontowego ze względu na stan „zagrożający bezpieczeństwu publicznemu” i przypomnienie o oficynie.

1919 – 29czerwiec - Jakób Better - pozwolenie na przebudowę oficyny na skład flaszek i żelaza

1934 - 12 marzec - Jakób Better - pozwolenie na budowę kamienicy

1934 - grudzień - Jakób Better - pozwolenie na zamieszkanie Krakowskiej 49

1936 - zmarł Jakób Better (pochowany na Nowym Cmentarzu Żydowskim w Krakowie).

1938 – oficynę po Jakubie Better dziedziczą: Balbina Better, oraz dzieci: Helena Schmerling i Pepi Schneid, Karolina Wetstein (ofiara holokaustu), syn Henryk Better (zginął w KL Mauthausen)

1951 - nakaz wyburzenia oficyny

1990 - Małgorzata Dukiet-Sznajd przeprowadza postępowanie spadkowe po Jakubie Better i swoim mężu dr. Janie Sznajd. Właścicielami zostają: Halina Ulicki, Chaim Shamir, Małgorzata Dukiet-Sznajd i Jan Kazimierz Sznajd.

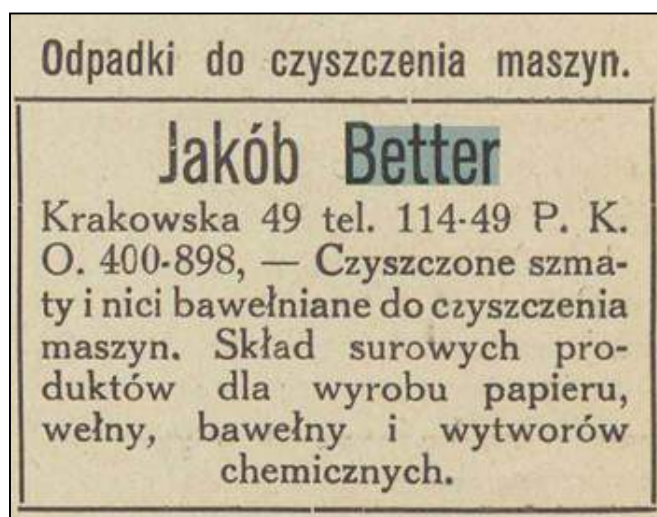
1991 - pierwszy remont w kamienicy, połączenie 3 parterowych lokali frontowych. Małgorzata Dukiet-Sznajd otwiera aptekę "Krakowska 49"

2000 - Jan Kazimierz Sznajd odkupuje udział od Chaima Shamira

2003 - Elżbieta Rurak odkupuje udział od swojej mamy Haliny Ulicki

2021 - Jan Kazimierz Sznajd odkupuje udział od Elżbiety Rurak i jednocześnie daruje część swoich udziałów żonie Monice Pietsch i ich synowi Janowi Gallus Sznajd.

2022 - Właścicielami kamienicy są: Małgorzata Dukiet-Sznajd, Jan Kazimierz Sznajd, Monika Pietsch i Jan Gallus Sznajd.



Księga Adresowa Miasta Krakowa 1926r.

Jakób Better
Kraków, ul. Krakowska L. 49 - Telefon Nr. 1449
Konto P. K. O. Warszawa Nr. 140.015 Konto P. K. O. Kraków Nr. 400.898 79c

Skład surowych produktów dla wyrobu papieru, wełny, bawełny i wytworów chemicznych
Główny skład różnych szmat pranych i dezynfekowanych do czyszczenia maszyn i motorów, szmat do polifury i odpadków bawełny, oraz starych płaszczy do szajb itd.

Kupuję odpadki papieru, szmat, kości, także w zakładach i placę najwyższe ceny. — W większych ilościach odbieram na miejscu

Bibliografia:

Żydowscy architekci w międzywojennym Krakowie

http://mck.krakow.pl › upload › spacerownik_www

Zbroja B., *Miasto umarłych. Architektura publiczna Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Krakowie w latach 1868–1939*, Wydawnictwo WAM, Kraków 2005.

Zbroja B., *Architektura międzywojennego Krakowa. Budynki, ludzie, historie, Wysoki Zamek*, Kraków 2013.

Studia nad architekturą i urbanistyką Polski międzywojennej Tom VI: Planowanie, budowanie i ulepszanie Wielkiego Krakowa w odrodzonym państwie, pod redakcją Macieja Motaka, Kraków 2021

https://power.pk.edu.pl/wp-content/uploads/2021/10/Studia-nad-architektura_tom6.pdf

http://www.starykrakow.com.pl/dawne-przedmiescia/dzielnica_viii__kazimierz.htm

Bogdanowska M., *Elewacyjne wyprawy szlachetne w budownictwie międzywojennego Krakowa. Estetyka, ochrona, konserwacja*, *Budownictwo i Architektura*, 2018, 17(1), s. 95–100

Wytyczne i zalecenia ochrony tynków szlachetnych doby modernizmu, red. M. Bogdanowska, B. Boba--Dyga, H. Rojkowska-Tasak, M. Furtak, *Małopolskie Laboratorium Budownictwa Energooszczędne*, Politechnika Krakowska, Akademia Sztuk Pięknych w Krakowie, Kraków 2019.

III. BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU

ELEWACJA

Tynki

Elewacje opracowane zostały tynkami szlachetnymi, a więc warstwą o charakterze finalnym nie podkładem pod farbę. Zastosowane tu zróżnicowanie wykończenia dla określonych stref elewacji jest charakterystyczne dla sposobu opracowania fasad modernistycznych. Stanowi podstawową wartość decydującą o walorach estetycznych obiektu.

W elewacji frontowej zaprawy zastosowane w parterze to tynk kamieniarski o spójnej kolorystyce – szarougrowej, zdefiniowanej przez barwione zaprawy cementowe (spoiwo wysoko hydrauliczne – cement szary, ciemny), oraz kruszywa z kamienia naturalnego (cztery kolory marmurowego gryzu: drobna frakcja białego grysiku, większe ziarna żółtego i czerwonego oraz największy gryz w kolorze czarnym).

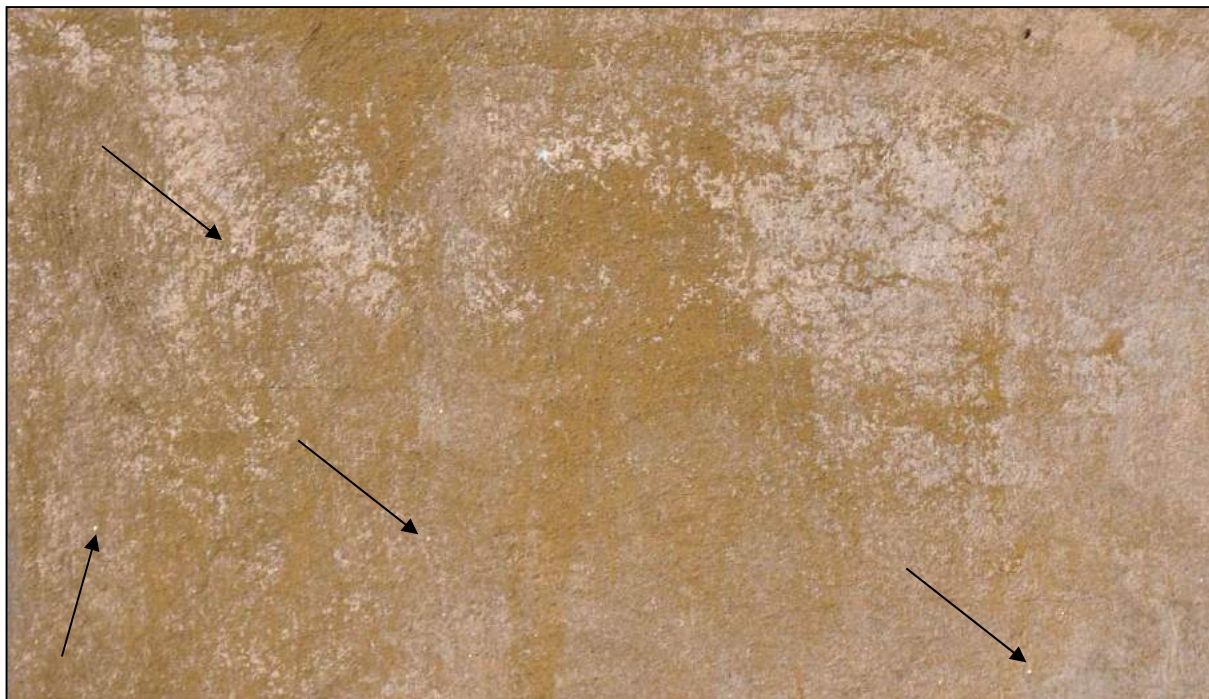


Fragment tynku kamieniarskiego, zdjętego w miejscu ubytku w cokole, fotografia w powiększeniu. Widoczne grysiki kolorowych marmurów.



Fragment tynku kamieniarskiego cokołu. Widoczny sposób obróbki.

W tynkach piętrowych zaprawy cementowo wapienne, gładzone, wzbogacone miką dającą dodatkowy efekt połyskiwania w słońcu. Szczegółowe rozpoznanie kolorystyki tynków piętrowych będzie możliwe po ustawieniu rusztowań. Obecnie stan zachowania tynków – naprawy współczesne (przede wszystkim na balkonie i w obrębie okien) i przemalowania kryjącymi farbami uniemożliwiają ostateczne rozpoznanie.



Fragment tynku kondygnacji II piętra, w licu połyskujące ziarna miki i wtórne warstwy malarskie.

Fragment tynku kondygnacji I piętra (balkon). Pod współczesną warstwą ciemnożółtego wymalowania (1), warstwa szarej farby (2), pod nią jasnougrowy tynk z miką (3).



Projekt architektoniczny został zrealizowany w oparciu o opracowanie tynków w następujący sposób:

- parter wraz z gzymsem kordonowym, płaszczyzna podbalkonowa, podparapetniki, wsporniki podokapowe, to tynk kamieniarski opracowany dłutem kamieniarskim, dający efekt imitacji granitowych, groszkowanych płyt obramowanych gładkim paskiem szlaku.
- Progi w witrynach elewacji frontowej wykonane z lastrika jasnoszarego, szlifowanego z wyraźnym ziarnem (w większości uzupełnione innym lastrikiem, cementem, kamykami bądź wymienione). Próg przed brama wjazdową zachowany oryginalny z metalowym zabezpieczającym krawędzie kątownikiem i kratką odwadniającą.
- Tynki piętér zacierane na gładko, dodatkowy efekt dekoracji wynika z domieszki miki do licowej warstwy. Na barwę tynku wpłynął kolor użytego piasku, bądź dodatek pigmentu do zaprawy.

Wtórnie obiekt przemalowano w ramach renowacji – najpierw kolorem szarym a następnie żółtym.

Nawierzchnia płyty balkonu betonowa.

Stolarka bram wjazdowych

Zastosowane drewno iglaste, malowane farbami olejno-ftalowymi. Być może pierwotnie brama była jedynie zabezpieczona o czym świadczą ciemniejsze transparentnie warstwy leżące bezpośrednio na drewnie. Natomiast pierwsze kryjące opracowane wykonane zostało w kolorze szarym. Kolor został ustalony w oparciu o odkrywki naturalne – ubytki w nawarstwieniach farb. Do potwierdzenia i uszczegółowienia na etapie realizacji remontu.



Fragment lica bramy wjazdowej (frontowej), w ubytku widoczne nawarstwienia farb.

- 1. drewno*
- 2. laserunkowa bejca na drewnie*
- 3. szara*
- 4. szarozielona*
- 5. szara jasna*
- 6. brązowo czerwona*
- 7. brązowa*

Uchwyt bramy frontowej – mosiężny.



Fragment uchwytu , na licu mosiądzu nawarstwienia farb olejno ftalowych jak na licu drewnianym

Balustrada balkonu, kraty zabezpieczające szyby w bramie wjazdowej

Elementy stalowe, wykonane z giętych płaskowników, spawanych, malowanych lakierami ftalowymi. Pochwyt stanowi rura stalowa gięta malowana jak bariera.



Nawarstwienia farb na balustradzie

- 1. minia ołowiowa*
- 2. jasnoszara,*
- 3. zielona jasna,*
- 4. zielona ciemna.*

Elementy metalowe na bramie wjazdowej wykonano w formie krat z płaskowników mocowanych do drewna śrubami płaskimi. Malowane farbami ftalowymi, pierwotnie opracowane w kolorze jasnoszarym i kolejno: ciemnoszarym oraz brązowym.

Powyższe ustalenia kolorystyki oparto na badaniach odkrywek naturalnych – ubytków nawarstwień farb. Do potwierdzenia i uszczegółowienia na etapie realizacji remontu.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie, rynny i rura spustowa z blachy ocynkowanej.

Pozostałe elementy występujące w elewacji – stolarka okienna, ślusarka witryn w parterze są elementami współczesnymi i nie wchodzą w zakres opracowania.

PRZEJAZD BRAMNY

Na ścianach tynki mineralne, zacierane na gładko, opracowane wspólnie monochromatyczną, ciemnografitową farbą emulsyjną. W naturalnych odkrywkach opracowanie malarskie w kolorze ocieplonej bieli. W miejscu odsłoniętego (niezamalowanego) napisu kolor tła to także ocieplona biel. Brak informacji na temat pierwotnej kolorystyki sufitu i fasety.

Dekoracja ścian wykonana in situ - terazzo szlifowane, polerowane i dłutowane - zaprawy cementowe, dobarwiane zielonym pigmentem, o zróżnicowanym zarówno pod względem wielkości ziaren jak i koloru wypełniacza - gryzu marmurowego: grysiki czarne, żółte i bardzo drobne białe. Podziały na poszczególne płyty imitujące kamień wykonane fakturalnie – pasy ryflowania (przekute narzędziami kamieniarskimi), lastriko dłutowane.

Pas cokołu i stopnie do klatek schodowych z czarnego lastrika polerowanego.



Fragment okładziny terazzo na ścianie pln.



Fragment lastrika czarnego – listwa górna, fragment okładziny – element polerowany, widoczne ziarna kolorowych grysów marmurowych

Nawierzchnia przejazdu betonowa. Być może pod wylewką betonową znajduje się bruk kamienny pochodzący z pierwszej kamienicy, wyburzonej po 1919r. Do potwierdzenia w badaniach sondażowych przy projektowaniu nowej nawierzchni.

IV. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ OBIEKTU

Tynki

Stan zachowania wypraw tynkowych jest zróżnicowany. Tynki piętér znajdują się w znacznie gorszym stanie, mają liczne ubytki, spękania i odspojenia od podłoża. Nad obróbką blacharską gzymsu kordonowego destrukcja jest największa. Tutaj odbijająca się woda opadowa spowodowała odspojenia tynku i ubytki do cegły włącznie. Wykonane w przeszłości naprawy i ingerencje w dekoracyjne tynki czyli opracowania węgarów okiennych po wymianie stolarki okiennej oraz ścian w obrębie balkonu - zaprawami cementowymi - są nieestetyczne, opracowane niezgodnie z oryginałem.

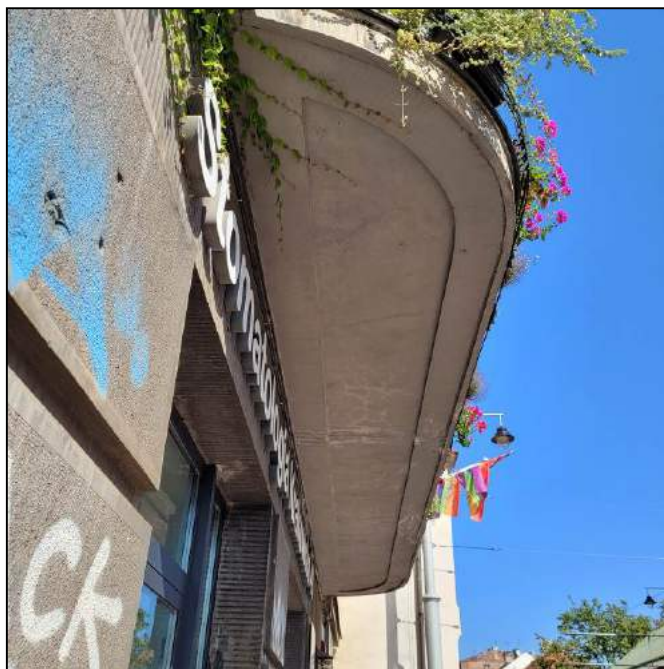
Fragment odspojonych tynków nad gzymsem kordonowym.



*Uzupełnienia
tynków wokół
okien*

Wyprawy tynkowe pięter pokryte są dwiema warstwami farb położonymi na tynku – szara (na bazie mleka cementowego) i żółto-ugrowa. Obydwie warstwy malarskie obecnie łuszczą się, są przetarte, odsłaniają lica tynków. Na negatywny odbiór estetyczny wpływają także korozyjne brudne nawarstwienia. W górnych partiach elewacji ślady po oplatającym wcześniej elewację bluszczu.

Tynk kamieniarski pokrywający parter jest mocniejszy i występujące tu zniszczenia to liczne pęknięcia skurczowe, które wraz z upływem czasu poszerzyły się i są drogą transportu wilgoci w głąb muru. Na licu widoczne liczne ubytki mechaniczne wynikające z różnego rodzaju przekuć. Tynki parteru szpecą także wandalskie graffiti oraz warstwa brudu skutecznie zniekształcające pierwotną kolorystykę ściany. Wykonane w przeszłości naprawy w postaci uzupełnień ubytków wokół osadzonych wtórnie skrzynek instalacyjnych czy witryn zostały zrealizowane przy użyciu niewłaściwych materiałów z zaniedbaniem formy. Podobnie „naprawiony” został balkon, a zwłaszcza płyta od spodu, którą zaciągnięto zaprawami cementowymi, zatracając tym samym dekoracyjny detal architektoniczny – wykończenie krawędzi ryflowaniem.



Spodnia część płyty balkonu zatarta zaprawami cementowymi – usunięty oryginalny detal opracowania krawędzi



Przykład opracowania krawędzi balkonu, analogicznie dekorowanej kamienicy na ul. Urzędniczej 39 w Krakowie

Naprawy i przekształcenia wykonane zostały jeszcze w XX wieku.

Elewację oplatają różnego rodzaju kable od instalacji.

Lastrikowe progi są w znacznym stopniu uszkodzone, wyeksploatowane. W dobrym stanie znajduje się próg bramy wjazdowej – jego krawędzie zostały zabezpieczone stalowymi kątownikami co zapewne uchroniło ten element przed destrukcją. W pozostałych otworach parteru progi zostały częściowo wymienione (lastriko o innej strukturze, uzupełnienia betonowe), są spękane i z ubytkami.



próg w wejściu do gabinetu stomatologicznego, spękany z ubytkami wypełnionymi cementem

Stolarka bramy wjazdowej

Stan zachowania bramy jest zły, powierzchnie drewniane uszkodzone, poszczególne fragment spaczone, rozszczelnnione, w dolnych płycinach znaczne pęknięcia. Warstwy lakierów łuszczą się odsłaniając lica drewniane.



Balustrada balkonu, kraty zabezpieczające szyby w bramie wjazdowej

Elementy wyposażenia metalowego zachowane są w komplecie. Pokryte łuszczącymi się warstwami farb. Natomiast duże ogniska korozyjne występują przede wszystkim w pochwycie. Tutaj widoczne przerdzewienia tworzące znaczne ubytki metalu.



Przejazd bramny

Stan zachowania zarówno tynków mineralnych na ścianach jak i dekoracji z lastrika szlifowanego jest ogólnie dobry. Istniejące ubytki na ścianach zostały uzupełnione i pomalowane farbami emulsyjnymi w ciemno szarym kolorze. W bocznym świetle widać na licach ścian wcześniejsze przekucia i istniejące otwory. Niewielka destrukcja tynków widoczna w narożnikach przy wjeździe na podwórko. Uskokowy gzyms zachowany jest w całości i obecnie pomalowany w kolorze białym. W niewielkich ubytkach warstwy współczesnego opracowania monochromatycznego - widoczne wcześniejsze wymalowania w białym i niebieskim kolorze. Natomiast brak informacji o ewentualnych dekoracjach malarskich. Przy wejściu do klatki schodowej od strony pld. zachowany napis PROSZĘ WYCIERAĆ OBUWIE. Na ścianie pld. zachował się stary kontakt ebonitowy.

Lastrikowe dekoracyjne wyłożenie ścian nosi ślady eksploatacyjne – zarysowania powierzchni, pęknięcia, drobne ubytki krawędziowe, smugi smolistego brudu. Największe zniszczenia w obrębie tej warstwy to wybicie otworów dla osadzenia znacznych rozmiarów skrzyń instalacyjnych. Na ścianie pln. znajduje się zamurowany otwór drzwiowy, zamurówka w obrębie okładziny lastrikowej została pokryta tynkiem mineralnym.



ubytki krawędziowe, przetarcia okładziny terazzo

Stolarka bramy prowadzącej na podwórkę jest w bardzo złym stanie, elementy drewniane skrzydeł jak i listwa przymykowa są mocno spękane, zdestruowane. Warstwa malarska całkowicie zniszczona nie chroni lic drewnianych przed czynnikami atmosferycznymi. Brak krat analogicznych jak w bramie wjazdowej (na skrzydłach ślady po mocowaniach)

Drzwi w ścianie pld. zachowane w dobrym stanie.



Brama na podwórkę

Nawierzchnia posadzkowa w przejeździe to wylewka betonowa, spękana i dziurawa.

V. NIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków co stanowi o ochronie konserwatorskiej elewacji oraz sieni i klatki schodowej. Stan techniczny fasady kamienicy wymaga interwencji konserwatorskiej przywracającej jej walory estetyczne i pierwotne parametry techniczne. O walorach estetycznych elewacji decydują zastosowane wyprawy szlachetne nadające elewacji szczególny charakter, wpisujący się w kontynuację tradycji modernistycznych rozwiązań techniczno – estetycznych.

Fasada kamienicy i sień nie uległy większym przekształceniom w okresie powojennym. Wymienione zostały stolarka okienna i ślusarka witryn. Natomiast cały wystój tynkarski, podziały architektoniczne, bramy wjazdowe i wystrój sieni zachował się oryginalny.

Elementy wystroju elewacji i sieni podlegające ochronie:

1. Tynki szlachetne wzbogacone mika, występujące na licach pięter elewacji (wraz z podziałami architektonicznymi)
2. Tynki kamieniarskie występujące w parterze elewacji frontowej, (wraz z zachowanymi podziałami architektonicznymi i opracowaniem detali – szlakiem krakowskim, żłobkowaniem)
3. Metalowe wyposażenie elewacji: oryginalna balustrada balkonu, kraty bramy wjazdowej.
4. Stolarka bram zamykających przejazd.
5. Wystrój przejazdu bramnego : terazzo na ścianach, sztukateryjny gzyms.

Elewacja

Z lica fasady zostaną usunięte brudne korozyjne nawarstwienia, a także przemalowania kryjącymi farbami, oraz wandalskie graffiti.

W obrębie tynku kamieniarskiego (parter, podparapetniki, gzymsy i konsole podokapowe) wykonane zostaną naprawy/wypełnienia większych pęknięć i rysy skurczowych. Po ustawieniu rusztowań należy sprawdzić konstrukcyjne bezpieczeństwo osadzenia kroksztynów pod okapem. Zrekonstruowane zostaną w technologii oryginału, dekoracyjne wyprawy i ryflowania spodniej strony płyty balkonu, po usunięciu wcześniej niewłaściwie wykonanych doraźnie napraw – zatarcia zaprawami cementowymi. Ewentualne uzupełnienia ubytków mogą wymagać scaleń kolorystycznych transparentnymi farbami o wysokiej paroprzepuszczalności.

Tynki kondygnacji pięter ze względu na liczne cementowe, współczesne uzupełnienia oraz ubytki i odspojenia obserwowane z poziomu balkonu I piętra, wymagają ingerencji o szerszym zakresie – tj. częściowej wymiany tynków, wzmocnienia preparatami impregnującymi wypraw zachowanych i rekonstrukcji wierzchniej warstwy tynku wapienno-

cementowego z dodatkiem miki. Warstwę finalną tynku należy zabezpieczyć hydrofobowo preparatami krzemoorganicznymi.

Elementy oryginalnego metalowego wyposażenia (bariera balkonu, kraty skrzydeł drzwiowych bramy) należy poddać zabiegom oczyszczenia z wtórnych przemalowań, a następnie zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować w kolorystyce potwierdzonej w badaniach stratygraficznych. Dotychczas znaleziony w odkrywkach naturalnych, bezpośrednio na zabezpieczeniu minią - kolor szary – występuje zarówno na balustradzie jak i kratkach bramy wjazdowej.

Bramy wjazdowe/wejściowe, drewniane są w złym stanie zachowania. Brama od podwórka praktycznie nadaje się do wymiany na nową, drewnianą, wykonaną na wzór oryginału. Natomiast brama w elewacji frontowej wymaga gruntownych napraw stolarskich, usunięcia powłok malarskich, wymiany najbardziej uszkodzonych elementów drewnianych na nowe, nowego opracowania lakierami do drewna w pierwotnej kolorystyce (w odkrywkach naturalnych jest to transparentna bejca przyciemniająca kolor drewna, do uszczegółowienia po usunięciu wtórnych przemalowań). Mosiężny uchwyt zachowany w bramie wjazdowej frontowej należy oczyścić z wtórnych przemalowań i zapolerować.

Okienka strychowe (obecnie dwa zamurowane), przywrócić do stanu pierwotnego, a więc zamknięcia solarką okienną. Ze względu na głębokie osadzenie stolarki w otworze okien strychowych, na parapecie otworu należy zamontować zabezpieczenia przeciw ptakom.

Lastrikowe elementy- progi witryn oraz bramy wjazdowej – jako koncepcja zastosowana pierwotnie, są do zachowania. Jednak ze względu na liczne naprawy, uzupełnienia wynikające z głębszego osadzenia współczesnych witryn – proponuje się wymienić na nowe, w technologii oryginału – tu wzorcem pozostaje terazzo progu bramy wjazdowej, które to nie wymaga wymiany.

Zastosowana ślusarka witryn i wejść w parterze jest wtórna i niestylowa, w przyszłości należy podjąć kroki zmierzające do wymiany tych elementów na zgodne z pierwotnym projektem Samuela Osieka.

Dla zapewnienia długotrwałej ochrony zarówno stanu technicznego jak i estetycznego elewacji należy zadbać o prawidłowe odprowadzenie wód opadowych (wymienić obróbki blacharskie, w razie konieczności także rynny i rurę spustową), wykonać izolację przeciwwodną posadzki balkonu.

Przejazd bramny

Przejazd bramny zachował swój wystrój ścian okładziną z polerowanego lastrika, a przekształcenia jakie w nim zaszły wynikały w eksploatacji przejazdu. Ściany i sufit przejazdu zostaną poddane pracom renowacyjnym i konserwatorskim, polegającym na: oczyszczeniu terazza, uzupełnieniu ubytków tej warstwy zgodnie z oryginalną technologią, zapolerowaniu płaszczyzn. W przypadku tynków mineralnych i sztukateryjnego gzymsu:

- usunięte zostaną współczesne przemalowania niedyfuzyjną farbą emulsyjną,
- wykonane naprawy w obrębie tynku mineralnego (z opracowaniem na gładko uzupełnień, dziś widocznych w postaci wybrzuszeń i zatarć). Po usunięciu współczesnego wymalowania grafitową farbą możliwym będzie określenie pierwotnego opracowania kolorystycznego, które należy przywrócić przy użyciu farb dyfuzyjnych. Podobnie w przypadku sufitu i gzymsu – dobór kolorystyki oparty będzie na wynikach badań stratygraficznych wykonanych po ustawieniu rusztowania i wykonaniu badań stratygraficznych.

Należy także rozważyć przeniesienie skrzynek instalacyjnych zamontowanych w licu terazza powyżej dekoracyjnej okładziny ścian i rekonstrukcję okładziny w miejscach po usunięciu skrzynek.

Osobnym zagadnieniem jest wykonanie nawierzchni przejazdu bramnego. Obecnie zdegradowana wylewka cementowa szpeci i wpływa negatywnie na estetykę eleganckiego wnętrza. Na potrzeby poprawy stanu przejazdu można dokonać doraźnych napraw w technologii betonu, jednak docelowo proponuje się wykonać nawierzchnię nową współgrającą z dekoracją terazzo i jednocześnie trwałą i technicznie pozwalającą na pełnienie funkcji przejazdu. Zadanie wymaga wykonania projektu budowlanego uwzględniającego istniejące warstwy podposadzkowe. W projekcie, w warstwie wierzchniej, proponuje się zastosowanie płyt granitowych.

Propozycja opracowania nowej nawierzchni.



Poniższe Postępowanie Konserwatorskie opracowano w oparciu o materiały renomowanych firm produkujących materiały budowlane i konserwatorskie, mogą być one wymienione na inne, o równoważnych parametrach, posiadające atesty, w uzgodnieniu z autorem Programu Prac Konserwatorskich.

VI. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Elewacja

Tynki piętér

1. Usunięcie bluszczu z lica fasady, dezynfekcja miejsc wcześniej porośniętych roślinnością – np. Glonosan (Grunbelag –Enferner) f. Remmers preparat biobójczy do usuwania zielonych nawarstwień (czas działania 24 godziny).
2. Usunięcie niewłaściwie wykonanych uzupełnień cementowych tj. potynkowań wokół okien, założonych niezgodnie z formą i zastosowanym pierwotnie materiałem – w zakresie niezbędnym dla rekonstrukcji faktur oryginalnego tynku w tych miejscach.
3. Usunięcie odspojonych, rozwarstwionych, zdegradowanych tynków – dotyczy miejsc nad obróbką blacharską gzymsu kordonowego, nad podparapetnikami okien w osi 2-4, oraz innych miejsc, które zweryfikuje ustawienie rusztowań.
4. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb i brudu z zachowanych powierzchni tynkowanych – mycie przegrzaną parą wodną, wspomagane środkami powierzchniowo – czynnymi np. tiksotropową pastą np. Clean FP f.Remmers.
5. Wzmocnienie strukturalne podłoża – zachowane tynki piętér elewacji – np. Keim fixativ (w rozcieńczeniu z wodą 1:1, lub 1:2)
6. Uzupełnienie rys skurczowych i drobniejszych pęknięć materiałem półelastycznym – np. Rissgrund f. Optosan
7. Uzupełnienie ubytków wypraw tynkowych – zaprawy mineralne, wapienno cementowe podkładowo. Nawierzchniowo - rekonstruować warstwę tynku na bazie wapna i cementu białego (zaprawa dobarwiana w masie) z dodatkiem miki. Ewentualnie zastosować gotowy tynk fabrycznie wzbogacony miką np. f. KB. Należy zwrócić uwagę na sposób opracowania faktury tynków w miejscach uzupełnień – naśladująco do oryginału. Kolorystyka tynków do uszczegółowienia po ustawieniu rusztowań i usunięciu wtórnych nawarstwień.
8. Zabezpieczenie hydrofobowe tynku – preparaty krzemooorganiczne np. WS f. Remmers, lub Keim fixativ.

Tynk kamieniarski – lico parteru, detal architektoniczny

1. Usunięcie graffiti, brudnych nawarstwień z powierzchni tynkowanych – metody strumieniowo ściernie, niskociśnieniowe zastosowane w otulinie wodnej. Materiał ścierny oraz ciśnienie dobrane na podstawie prób do stanów zachowania tynków. Nie przeczyszczać.
2. Usunięcie niewłaściwie wykonanych uzupełnień cementowych tj. zatarć powierzchni płyty balkonowej od spodu, uzupełnień wokół witryn, skrzynek instalacyjnych i innych drobnych uzupełnień wykonanych na krawędziach płyt tynku kamieniarskiego, fałszujących pierwotną formę, fakturę i kolorystykę detalu.
3. Uzupełnienie rys skurczowych i pęknięć bez wcześniejszego poszerzania rys – np. Rissgrund f. Optosan barwiony w masie na kolor zapraw (spoiw) tynku.
4. Uzupełnienie ubytków wypraw tynkowych – zaprawy cementowe wzbogacone gryzem marmurowym (czerwonym, czarnym, białym) – skład zapraw- zarówno kruszywa jak i cement dobrać na podstawie prób. Należy zwrócić uwagę na sposób opracowania tynków w miejscach uzupełnień – naśladować do oryginału.
5. Rekonstrukcja opracowania tynkiem kamieniarskim spodniej części balkonu – w technologii oryginału, przywrócenie ryflowania.
6. Ewentualne scalenie kolorystyczne – farbami transparentnymi np. Restaurolasur f. Keim, lub Historic Lasur f. Remmers,. Zabieg ograniczyć do niezbędnego minimum, bez zbędnego estetyzowania.
7. Hydrofobizacja tynków kamieniarskich np. SL f. Remmers, lub Dynasil Kamień.

Elementy metalowe (balustrada balkonu, kraty bramy wjazdowej)

1. Oczyszczenie z nawarstwień farb i produktów korozji – piaskowanie.
2. Wymiana pochwyty balustrady na nową ze względu na znaczny stopień korozji.
3. Natychmiastowe zabezpieczenie antykorozyjne inhibitorami pasywacyjnymi np. cortanin lub urotropina.
4. Docelowo po zmyciu taniny i odtłuszczeniu benzyną lakową, zabezpieczenie antykorozyjne preparatem wysokocynkowym na zimno np. Zinga.
5. Położenie warstwy lakieru do metalu np. Lowigraf w kolorze szarym, ustalonym w oparciu o wyniki badań stratygraficznych i ustalenia komisji konserwatorskiej.

Brama wjazdowa i brama na podwórko

1. Usunięcie współczesnych nawarstwień farb.
2. Wykonanie napraw stolarskich w tym wymiana zniszczonych, drewnianych elementów na nowe.
3. Uzupełnienie drobnych ubytków – kity do drewna
4. Malowanie powierzchni drewnianych w kolorystyce opartej na badaniach stratygraficznych i ustaleniach komisji konserwatorskiej.
5. Zamontowanie mosiężnych klamek i szyldów utrzymanych w stylistyce dwudziestolecia międzywojennego.
6. Oczyszczenie mosiężnego uchwyty z wtórnych nawarstwień farb, przepolerowanie.
7. W przypadku bramy na podwórko, po demontażu i ocenie stanu zachowania podjąć decyzję o wykonaniu napraw, ewentualnie o wykonaniu nowej bramy, na wzór oryginału z rekonstrukcją stalowych krat z płaskowników jak zastosowane w bramie elewacji frontowej.

Elementy lastrikowe – progi w witrynach i bramie wjazdowej.

1. Usuwanie brudu i wtórnych nawarstwień – mycie przegrzaną parą wodną wspomaganą tiksotropową pastą np. Clean FP f.Remmers.
2. Uzupełnienie ubytków i pęknięć w technologii oryginału – opracowanie powierzchni – zgodnie z oryginałem.
3. W przypadku progów witryn wymiana elementów (wg zachowanego oryginału tj. progu bramy wjazdowej) na nowe w technologii oryginału.
4. Hydrofobizacja preparatem krzemooorganicznym np. Funkosil SI f. Remmers, lub Dynasil Kamień, aplikowanym na suchej powierzchni.

Przejazd bramny

Okładzina ścian - terazzo

1. Oczyszczenie z brudnych, tłustych nawarstwień – mycie termoparą wspomaganą środkami powierzchniowo czynnymi.
2. Uzupełnienie istniejących ubytków – w technologii oryginału (jednocześnie zakłada się nie uzupełnianie drobnych przetarć i rys, a jedynie zapolerowanie tychże).
3. Rekonstrukcja fragmentu okładziny lastrikowej w miejscu zamurówki (obecnie zlicowanej z dekoracją terazzo) powstałej po usunięciu przejścia do pomieszczenia

parteru po stronie północnej w technologii oryginału (zaprawy cementowe barwione z gryzem marmurowym, szlifowane, polerowane).

4. Przepolerowanie lica okładziny terazzo, zastosowanie impregnatów nablyszczających np. f. Akemi.

Tynki mineralne ścian i sufitu, faseta

1. Usunięcie współczesnej farby, odsłonięcie poprzednich wymalowań.
2. Ocena stanu zachowania oryginalnych powłok malarskich – w przypadku ewentualnych śladów dekoracji malarskich ciąg dalszy postępowania ustalić na komisji konserwatorskiej.
3. Opracowanie płaszczyzn tynków, oraz uzupełnień kryjących zamurówki poprzednich otworów – przeszlifowanie powierzchni.
4. Uzupełnienie ewentualnych ubytków warstwy tynku – zaprawy wapienno-cementowe.
5. Malowanie w kolorystyce ustalonej na podstawie odsłoniętych wcześniejszych wymalowań i ustalenia komisji konserwatorskiej. Farby dyfuzyjne np f. Keim.

Prace dodatkowe, elewacyjne.

1. Wymiana rynny, rury spustowej i obróbek blacharskich na nowe z blachy tytancynk.
2. Wykonanie izolacji przeciwwodnej na posadzce balkonu i opracowanie nowej nawierzchni np. posadzka epoksydowa.
3. Usunięcie kabli z lica elewacji.

Wszystkie prace elewacyjne należy wykonywać w okresie wiosenno letnim umożliwiającym prawidłowe przeprowadzenie procesów technologicznych. Przebieg zarejestrować w dokumentacji konserwatorskiej.

ZAŁĄCZNIKI

1. Ksero uprawnień konserwatorskich autora programu
2. Ksero dyplomu

Kraków, 1994-04-07

Z A Ś W I A D C Z E N I E NR.....172/94.....

Na podstawie par.19 i 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki
z 11 stycznia 1994r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac
konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych,
warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo prowadzenia
tej działalności /Dz.U.nr 16, poz.55/

WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW W KRAKOWIE stwierdza, że

Pan/Pani/..... Mełgorzata WIDA

/ur..... 13 lipca 1965r. w..... Krakowie

zamieszkały/a/..... w Krakowie, ul. Pleszowska 16

jest uprawniony/a/ do wykonywania prac konserwatorskich przy

zabytkach ruchomych w zakresie..... konserwacji rzeźby.....

Pan/Pani ukończył/a studia wyższe w zakresie konserwacji zabytków i posiada
dyplom..... Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie..... Nr. 4205.....

oraz wykazał/a/ się więcej wieloletnią praktyką zawodową związaną z konserwacją
zabytków ruchomych na terenie miasta Krakowa i województwa krakowskiego.

Powyższe zaświadczenie wydaje się jednorazowo.

Zaświadczenie wystawia się na wniosek zainteresowanego/ej/.

Należną opłatę skarbową w wys..... 30000.....zł skasowano na wniosku.

Mełgorzata Wida
Potwierdzam
zgodność z oryginałem



Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
mgr inż. arch. Andrzej Gaczeł

AKADEMIA SZTUK PIĘKNYCH
IM. JANA MATEJKI W KRAKOWIE

DYPLOM

MAŁGORZATA WIDA

urodzona dnia 13 LIPCA 1965r.
w KRAKOWIE

odbyła studia 1986 - 1992
NA WYDZIALE KONSERWACJI
PLASZ SZTUKI

w zakresie KONSERWACJI
RZĘBY

z wynikiem BARDO DOBRYM

i po spełnieniu wymogów określonych
obowiązującymi przepisami uzyskał

w dniu 14 GRUDNIA 1991r. tytuł
MAGISTRA SZTUKI W ZAKRESIE
KONSERWACJI RZĘBY

REKTOR

DZIEKAN

[Signature] m. p.
KRAKÓW, dnia 2.03

[Signature]
1992 r.



Małgorzata Wida

podpis

Nr 4205
(numer dyplomu)

Potwierdzam
zgodność z oryginałem
Małgorzata Wida

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1,2
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, poniżej kamienica w perspektywie ulicy.
Wrzesień 2022r. M. Wida





Fot. 3

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Wsporniki oraz gzyms z tynku kamieniarskiego pod okapem, oś 3 i 4. Okienka strychowe zamurowane. Na gzymsie warstwy brudu splukiwane przez deszcz odsłaniają kolorystykę lica tynku.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 4

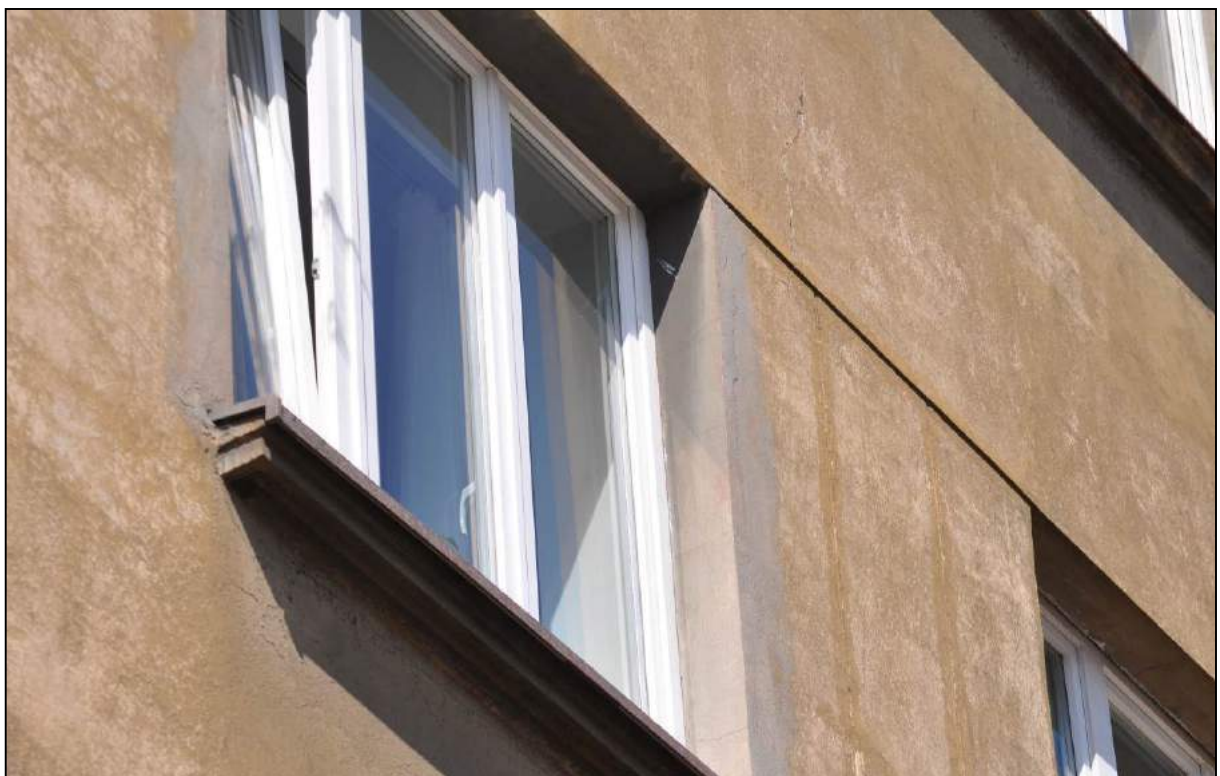
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Wsporniki oraz gzyms z tynku kamieniarskiego pod okapem. Okienka strychowe w osi 2. Zachowana stolarka okienna, z frontu tymczasowe zabezpieczenia przed ptakami.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 5

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 3 piętra , oś 3 i 4. Tynki wapienno cementowe dekorowane miką. Podparapetowy gzyms wykonany z tynku kamieniarskiego. Na licu łuszczące się wtórne warstwy farb. Elewację oplatają liczne kable. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 6

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 2 piętra, oś 2. Tynki wapienno cementowe dekorowane miką. Podparapetowy gzyms - tynk kamieniarski. Na licu łuszczące się wtórne malarskie nawarstwienia, przetarcia i pęknięcia. Węgry wokół okna zatarte cementem. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 7
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 2 pietra, tynki między osią 2 i 3. Przetarte warstwy farb odsłaniają tynk z ziarnem miki.. Nad ofasowaniem gzymsu odspojone tynki.
Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 8
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 1 pietra, na prawo od osi 5. Tynki nad gzymsem kordonowym - odspojenia, spęcherzenia tynku.
Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 9

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 1 pietra, oś 5. Tynki nad gzymsem kordonowym - odspojenia, spęcherzenia, ubytki tynku.
Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 10

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, kondygnacja 1 piętra. Tynki pod oknami naprawiane zaprawami cementowymi. Płyta balkonu opracowana tynkiem kamieniarskim obecnie zatartym zaprawami cementowymi. Balustrada balkonu wraz z kwietnikami zachowana oryginalna.
Wrzesień 2022r. M. Wida



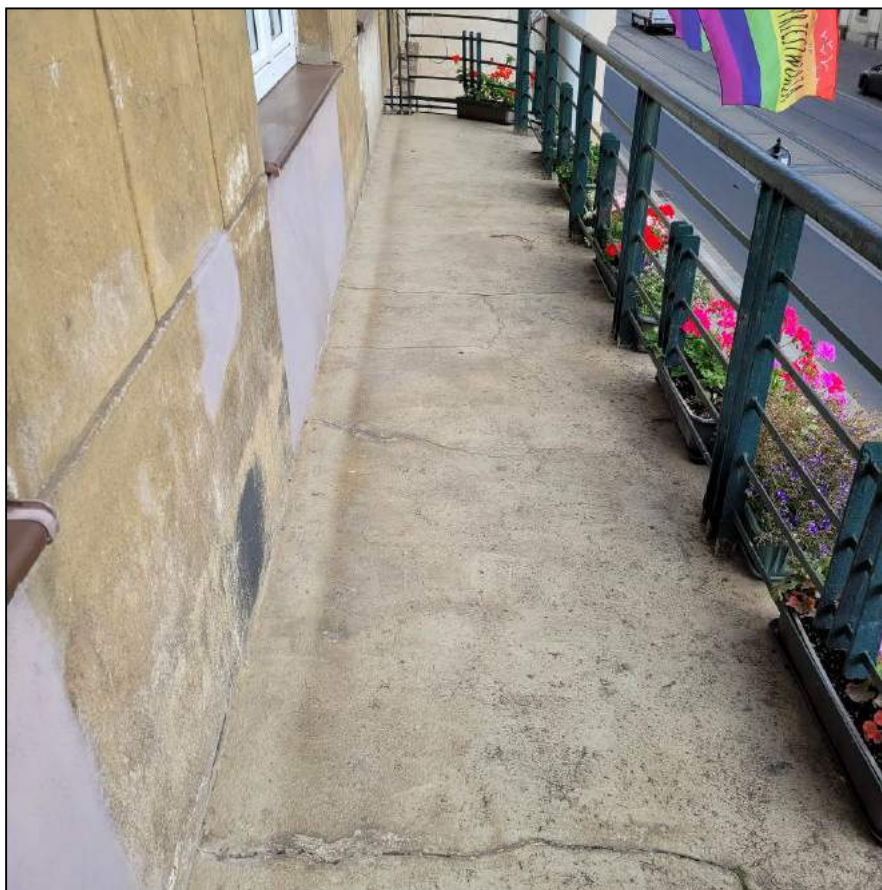
Fot. 11

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Płyta balkonowa, fragment po prawej. Dekoracyjne opracowanie dłutami kamieniarskimi zniekształcone zaprawami cementowymi w doraźnie wykonanych naprawach. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 12

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, płyta balkonu od spodu. Powierzchnia dekoracyjnego tynku kamieniarskiego zatarta zaprawami cementowym. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 13,14

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Płyta balkonu – nawierzchnia betonowa popękana, tynki wielokrotnie naprawiane. Brak podparapetników jak w pozostałych piętrach może świadczyć o zamurowaniu wcześniejszych drzwi balkonowych.

Wrzesień 2022r. M. Wida





Fot. 15,16
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Balustrada z metalowych płaskowników zachowana w dobrym stanie z wyjątkiem pochwyty. Tutaj liczne ogniska korozji.
Wrzesień 2022r. M. Wida





Fot. 17

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, parter fragment okładziny tynkiem kamieniarskim – cokół ryflowany, powyżej płyciny groszkowane z gładkim szlakiem. Tynki popękane z ubytkami, warstwą brudu i wandaliskim graffiti.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 18

Szczegół fot.17. Skrzynka instalacyjna z zatartym wokół tynkiem cementowym.



Fot. 19,20
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, fragment tynków pod gzymsem kordonowym parteru, po prawej stronie bramy. Tynk popękany z ubytkami, warstwą brudu, przekuty pod instalacje, haki itp.
Wrzesień 2022r. M. Wida





Fot. 21

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, brama wjazdowa drewniana zabezpieczona kratą z płaskowników. Stan elementów) drewnianych zły. Przed bramą oryginalny próg lastrykowy zabezpieczony stalowymi kątownikami.

Wrzesień 2022r. M. Wida

Fot.22, szczegół fot.21





Fot. 23

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada, próg lastrikowy w witrynie, oś 1. W połowie uzupełniony innym lastriko i zaprawami cementowymi.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 24

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Próg lastrikowy w witrynie, oś 2, wejście do gabinetu stomatologicznego. Lastriko popękane, uzupełnione wtórnie cementem.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot.25

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, fasada. Próg lastrikowy w witrynie, oś 3. Lastriko wymienione w okresie powojennym.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 26

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd bramny od frontu w stronę podwórka. Ściany dekorowane do wysokości 160cm dwubarwnym terazzo. Na ścianach tynkowanych faseta i gzyms. Po prawej zamurwane 2 otwory wejściowy do pomieszczeń od płn. (dawniej sklep i dozorcówka). Posadzka betonowa.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 27,28

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd bramny, ściana pld. Na ścianie , w części dekorowanej terazzo zamontowane skrzynie instalacyjne. Nad schodami wejścia do klatki schodowej pozostawiony napis PROSZĘ WYCIERAĆ OBUWIE.

Wrzesień 2022r. M. Wida





Fot. 29

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd bramny ściana pñ. z widokiem na zamurowane otwory drzwiowe.

Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot.30

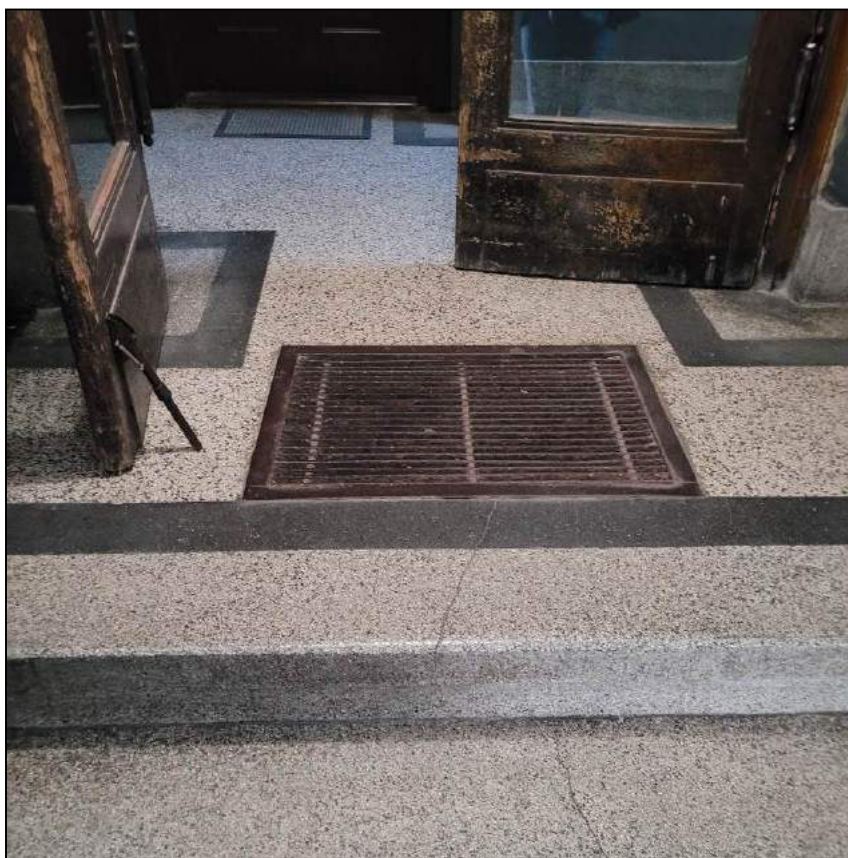
Szczegół fot.29.

Opracowanie terazzo na wyobleniu ściany i przy zachowanych schodach zamurowanego wejścia.



Fot. 31

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd bramny , fragment ściany pld., stolarka drzwi wejściowych do pom gospodarczego, wtórnie przemalowana. Na ścianie ebonitowy włącznik. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 32

Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd bramny, schody na klatkę schodowa wyłożone lastrikiem polerowanym z bordiurą. W nawierzchni zachowana oryginalna wycieraczka. Wrzesień 2022r. M. Wida



Fot. 33, 34
Kamienica przy ul. Krakowskiej 49, przejazd
bramny , dwuskrzydłowa drewniana brama na
podwórkę w złym stanie zachowania. Pozbawiona
krat (jak brama wjazdowa), widoczne pozostałości
po mocowaniu krat.
Wrzesień 2022r. M. Wida

Kraków, dnia 31. PAŹ. 2022

ZR-I.5142.244.2022.MFO

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.244.2022
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 37 c w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 840) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e a także § 12, § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.09.2022 r. (data wpływu: 04.10.2022 r.), złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową Krakowska 49 w Krakowie, ul. Krakowska 49/3, 31-066 Kraków,

pozwala się

wnioskodawcy na wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowej oraz przejazdu bramnego, według przedłożonego programu „*Kamienica przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie, Elewacja frontowa, przejazd bramny, Program prac konserwatorskich*”, autorstwa mgr Małgorzaty Wida (Kraków, wrzesień 2022 r.)

I. Wnioskodawca jest zobowiązany:

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

II. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

III. Termin ważności pozwolenia: **31.12.2025 r.**

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

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

prac konserwatorskich. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).

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

1. Po rozpoczęciu prac należy wykonać badania stratygraficzne tynków ścian i sufitu przejazdu bramnego, bram oraz elementów metalowych.
2. W oparciu o wyniki w/w badań oraz wykonane na ich podstawie próbki kolorystyczne na obiekcie, komisja konserwatorska podejmie ostateczną decyzję dotyczącą kolorystyki tynków ścian i sufitu przejazdu bramnego, bram oraz elementów metalowych.
3. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
4. Prace konserwatorskie bezwzględnie powinien prowadzić dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

UZASADNIENIE

Budynek przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie usytuowany jest na terenie 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. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

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

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

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

IV. 1. Od niniejszego pozwolenia na podstawie art. 127, art. 129 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, służy odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków) w terminie 14 dni od dnia doręczenia pozwolenia stronie.

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

Skasowano opłatę skarbową

w wysokości 821 zł

Otrzymują:

1 x Pani Małgorzata Dukiet-Sznajd, ul. Krakowska 49/3, 31-066 Kraków + 1 egz. programu.
1 x Ad acta + 1 egz. programu.

Do wiadomości:

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

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz



UMOWA NR/2024

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy :

**Wspólnotą Mieszkaniową Krakowska 49 , ul. Krakowska 49/3, 31-066 Kraków ,
NIP: 676 26 23 636**

zwaną dalej **Zamawiającą**, reprezentowaną przez **Członków Zarządu Wspólnoty**:

- 1) Panią Małgorzatę Dukiet-Sznajd
- 2) Pana Jana Sznajda

a

zwanymi dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez

o następującej treści :

§ 1.

1. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać na zlecenia Zamawiającego prace budowlano-konserwatorskie pod nazwą: „Remont elewacji frontowej kamienicy przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie” , zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia postanowieniami niniejszej Umowy oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy siłami własnymi/przy udziale podwykonawców.

§ 2.

1. Prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zostaną wykonane zgodnie z:
 - a) zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i konserwatorskiej;
 - b) obowiązującymi przepisami prawa;
 - c) programem konserwatorskim pn: „Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Krakowskiej 49 w Krakowie, opracowanym przez Panią Małgorzatę Wida;
 - d) pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie nr ZR-I. 5142.244.2022.MFO z dnia 31.10.2022r. stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy,
 - e) kosztorysem ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 5 do Umowy

§ 3.

1. Nadzór nad realizacją robót sprawuje Zamawiający, w imieniu którego Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie
2. Wykonawca wskazuje, że :
 - a) kierownikiem budowy będzie
 - b) kierownikiem prac konserwatorskich będzie
3. Oświadczenie stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez kierownika budowy Wykonawca przekaże zamawiającemu nie później niż na 5 (pięć) dni przed przekazaniem placu budowy Wykonawcy.
4. Wykonawca przedstawił stosowne uprawnienia:
 - a) kierownika prac konserwatorskich – zał. Nr 8 do umowy
 - b) kierownika budowy oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby samorządu zawodowego –

- zał. nr 7 do umowy.

5. W przypadku niemożności wykonywania obowiązków na budowie przez osoby wskazane w ust. 2 powyżej Wykonawca zobowiązuje się zapewnić kierowanie robotami przez inne osoby posiadające kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie zawodowe nie niższe niż osoby, które mają być zastąpione. Propozycje w tym zakresie Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji a zmiany w powyższym zakresie wprowadzone zostaną do Umowy w formie aneksu.

§ 4.

1. Wykonawca przedłoży - nie później niż w terminie do 5 dni przed przekazaniem placu budowy harmonogram robót, który po zaakceptowaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik Nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy w terminie uzgodnionym przez Strony nie później niż do dnia
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej jest równocześnie terminem rozpoczęcia prac.
4. Strony zgodnie ustalają termin zakończenia prac na dzień: **30.10.2024**

§ 5.

1. Sposób postępowania z materiałami uzyskanymi z demontażu lub rozbiórki będzie każdorazowo uzgodniony przez Wykonawcę z przedstawicielem Zamawiającego w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty ich pozyskania.
2. W przypadku niemożności wykorzystania tych materiałów przez Zamawiającego - Wykonawca obowiązany jest do ich wywiezienia na wysypisko lub do utylizacji. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. nr 39, poz. 251, ze zm.).
3. Wszelkie koszty w powyższym zakresie uwzględnione zostały w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 10 Umowy.

§ 6.

1. Płatnikiem faktur wystawionych zgodnie z niniejszą Umową będzie Zamawiający.
2. Zamawiający oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT;
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru z uwzględnieniem poniższych danych:

§ 7.

1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia umownego, należy w szczególności :
 - a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (wykonanie prac) zgodnie z dokumentacją oraz warunkami realizacji określonymi w decyzji administracyjnej, o których mowa w § 2 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej w terminach określonych w niniejszej Umowie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie.
 - b) dostarczenie materiałów, wyrobów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, łącznie z rusztowaniem, wraz z wymaganymi prawnie atestami i certyfikatami na zastosowane materiały budowlane i wyroby,
 - c) dostarczenie mediów na plac budowy ze źródeł wskazanych przez Zamawiającego,
 - d) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi i poniesienie kosztów organizacji robót niezbędnych w celu realizacji przedmiotu umowy,

- e) ochrona mienia, przestrzeganie przepisów p.poż., bhp, ochrony środowiska i wykonanie niezbędnych zabezpieczeń w tym zakresie,
 - f) wykonanie dokumentacji powykonawczej (w trzech egzemplarzach + na nośniku elektronicznym),
 - g) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po ich wykonaniu i przed przystąpieniem do następnych prac pod rygorem nie zapłacenia za roboty niesprawdzone i nie odebrane,
 - h) najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru doręczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej konserwatorskiej,
 - i) usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu prac
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) udostępnienie Wykonawcy pomieszczenia/miejsca na składowanie narzędzi i materiałów budowlanych, punktu pobór energii elektrycznej i wody na koszt Zamawiającego;
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - c) zapłata umówionego wynagrodzenia.
3. Pozostałe, poza wymienionymi w niniejszej umowie, prawa i obowiązki Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzoru i kierownika budowy określają przepisy Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118, ze zmianami).

§ 8.

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

§ 9.

1. Czynności odbioru dokonują upoważnieni przedstawiciele Stron posiadający pełnomocnictwa do odbioru ze strony Zamawiającego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy oraz przy udziale przedstawicieli organów władzy konserwatorskiej w ciągu 5 (pięciu) dni.
2. Częściowy odbiór robót nie stanowi potwierdzenia wykonania robót bez wad i usterek, a jedynie potwierdzenie zakresu i ilości wykonanych prac.
3. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego wykonania robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prac lub prób.
4. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są wiążące dla wszystkich stron niniejszej umowy.
5. Odbiór dzieła, dokumentacji powykonawczej i każdej innej dokumentacji od Wykonawcy, jeżeli wiąże się z nią prawa autorskie, jest równoznaczny z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do tych dokumentacji i dzieła.
6. Wykonawca wraz z dokumentacją konserwatorską przekaże pisemne oświadczenie jej autorów o przekazaniu na rzecz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rewaloryzacji Zabytków Krakowa i Dziedzictwa Narodowego prawa do nieodpłatnego przetwarzania i rozpowszechniania całości lub części dokumentacji na wszystkich polach eksploracji przez pełen okres ochrony autorskich praw majątkowych.

§ 10.

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej, Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie umowne Wykonawcy brutto z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umową wynosi**zł netto** (słownie złotych:)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej określone zostało przez Wykonawcę w oparciu kosztorys ofertowy /załącznik Nr 5 do umowy/ sporządzony na podstawie programu prac

konserwatorskich i przedmiaru robót. Wykonawca gwarantuje niezmiennosc cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie.

§ 11.

1. Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w III transzach - na podstawie wystawionych faktur częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Ostatnia III transza – zostanie wystawiona po wykonaniu wszystkich prac, na podstawie końcowego protokołu odbioru robót i protokołu potwierdzającego usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, podpisanego przez przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.
3. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego prac jest dokumentacja, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. f niniejszej Umowy. Nieprzekazanie tych załączników wstrzymuje zapłatę faktury końcowej.

§ 12 .

1. Strony ustalają, że termin wymagalności należności stwierdzonej fakturami wystawionymi przez Wykonawcę wynosi do 14 (czternaście) dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnej (prawidłowej) faktury VAT wraz z dokumentacją, o której mowa w § 11 ust. 3. Termin wymagalności liczony jest od daty przekazania faktury lub w/w dokumentacji w zależności, który nastąpi później.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się potwierdzenie przyjęcia do realizacji polecenia przelewu przez bank Zamawiającego.
3. Płatność na rzecz Wykonawcy dokonana zostanie przelewem na konto bankowe podane na fakturze.

§ 13.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone prace i zgodność ich realizacji z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych prac oraz przekazany mu przedmiot umowy.
3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody spowodowane osobom trzecim w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub ich zaniechaniem.
4. W przypadku stwierdzenia nieterminowego, niezgodnego z harmonogramem lub niewłaściwego wykonywania prac objętych umową przez Wykonawcę Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania terminu dodatkowego, uzgadniania nowego harmonogramu i naliczyć kary umowne.
5. W związku z odstąpieniem Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy zastrzega on sobie prawo dochodzenia odszkodowania, za straty związane z nieterminowym lub niewłaściwym wykonywaniem prac.
6. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie od Umowy z jego winy.
7. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac ustala się następujące kary umowne :
 - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia prac, określonego w § 4 Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % (jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3 % (trzy dziesiąte procenta) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie - Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 Umowy.

7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10, chyba że odstąpienie Zamawiającego od umowy wynika z istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczania kary Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
8. Jeżeli naliczone przez strony kary umowne nie pokryją poniesionej szkody - stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 14.

Wykonawca udziela na wykonane prace gwarancji jakości na okres/min. 36 miesięcy/ licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 15.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Strony przyjmują, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie 60 (sześćdziesięciu) miesięcy licząc od daty protokolarnego, bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
4. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi – Zamawiający może :
 - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej ,
 - c) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający bez dodatkowego wezwania może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt i ryzyko, a Wykonawca obciążony zostanie kwotą usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający może :
 - a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
6. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru przedmiotu umowy (bez zastrzeżeń).
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu, o których mowa w ust. 3 jeżeli reklamowali wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
8. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę – Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na oddzielne, pisemne zamówienie, przy czym wyliczenie wartości tych robót musi być oparte na cenach jednostkowych i nośnikach cenotwórczych według kosztorysu ofertowego.
2. Zamówienie dodatkowe poprzedzone będzie negocjacjami pomiędzy Stronami.

§ 19.

W przypadku sporów związanych z zawarciem i/lub wykonaniem niniejszej Umowy strony ustalają, że wyłącznie właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 21.

1. Umowa wiąże Strony z dniem jej podpisania.
2. Zmiana postanowień Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki :

- zał. Nr 1 oferta Wykonawcy z dnia
- zał. Nr 2 pozwolenie konserwatorskie,
- zał. Nr 3 program prac konserwatorskich
- zał. Nr 4 harmonogram rzeczowo-finansowy,
- zał. Nr 5 kosztorys ofertowy
- zał. Nr 6 polisa od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy,
- zał. Nr 7 kserokopia uprawnień kierownika budowy + wpis do izby,
- zał. Nr 8 kserokopia uprawnień kierownika prac konserwatorskich