

**Projekt współfinansowany z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji
Zabytków Krakowa**

REGULAMIN KONKURSU OFERT
dotycząca wykonania zadań:
**"Remont elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego
przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie"**

1. Dane zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kalwaryjska 4 w Krakowie
ul. Kalwaryjska 4, 30-509 Kraków
NIP 679-28-05-394

2. Miejsce i termin składania ofert:

FUH Zarząd i Administracja nieruchomości ELSTAN
30-504 Kraków, ul. Kalwaryjska 64/4
Do dnia 01.08.2024 do godz. 11.50

3. Publiczne otwarcie ofert:

w dniu 01.08 .2024 o godz. 12.00
w biurze Administracji Nieruchomości ELSTAN
Kraków, ul. Kalwaryjska 64/4

4. Termin zakończenia realizacji zamówienia:

do 30.10.2024r.

5. Sposób uzyskania dokumentacji:

osobiście w biurze administracji poniedziałek-czwartek w godz. 9:00-16:00 lub drogą mailową, osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:
Marcin Łaciak tel. 12/6564898, 501 190 322, w dniach pon. - czw. 11:00-13:00
e-mail: biuro@elstan.krakow.pl
FUH Zarząd i Administracja nieruchomości ELSTAN
30-504 Kraków, ul. Kalwaryjska 64/4

6. Wykaz dokumentów:

- a) Przedmiar robót – załącznik nr 1
- b) Program prac konserwatorskich autor mgr Adam Jasiewicz - załącznik nr 2
- c) Pozwolenie konserwatorskie – załącznik nr 3
- d) Pozwolenie na budowę – załącznik nr 4
- e) Wzór umowy z wykonawcą – załącznik nr 5

7. Wymagania dotyczące wykonawcy:

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

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

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5-ciu lat wraz z referencjami w tym co najmniej jedna z prac powinna być na kwotę powyżej 250 000 zł i dotyczyć remontu konserwatorskiego elewacji frontowej budynku zabytkowego,
 - kopie uprawnień budowlanych dla kierownika budowy,
 - kopię zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla kierownika budowy,
 - kopię zaświadczenia dla kierownika budowy o przynależności do izby samorządu zawodowego,
 - polisę w zakresie ubezpieczenia OC, nie niższą niż 500 000 zł,
 - do oferty winien być załączony szczegółowy kosztorys ofertowy zawierający cenę netto i brutto (VAT 8%),
 - informacja na temat okresu gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz materiały,
 - informacja na temat technologii wykonania i użytych materiałów.
- Składanie ofert w formie pisemnej w języku polskim.

9. Kryteria oceny ofert:

- cena za usługę – 75%, maksymalną ilość punktów 75 otrzymuje Wykonawca, który podał najniższe wynagrodzenie. Pozostali oferenci uzyskują punkty wg poniższego wzoru:

$$C = A/B \times 75$$

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

- doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów w obiektach zabytkowych, w tym wykonanie remontu elewacji w obiekcie zabytkowym – 10%, punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

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

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

c) najbardziej doświadczony wykonawca otrzymuje maksymalną ilość 10 punktów.

Pozostali oferenci uzyskują punkty wg poniższego wzoru:

$$C = B/A \times 10$$

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

- gwarancja na roboty (minimum 36 miesięcy) – 15%, maksymalną ilość 15 punktów otrzymuje Wykonawca, który podał najwyższą gwarancję. Pozostali oferenci uzyskują punkty wg poniższego wzoru:

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

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

Przedmiar robót

Nazwa zamówienia: **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI
FRONTOWEJ BUDYNKU USŁUGOWO-MIESZKALNEGO PRZY UL.
KALWARYJSKIEJ 4 W KRAKOWIE DZ. NR 22 OBR. 13 PODGÓRZE**

Nazwy i kody CPV: **45443000-4 Roboty elewacyjne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

Nazwa i adres zamawiającego: **Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kalwaryjska 4 w Krakowie ul. Kalwaryjska 4, 30-509
Kraków**

Data opracowania przedmiaru robót: **2023-09-08**

Nazwa obiektu lub robót: **Budynek usługowo-mieszkalny ul. Kalwaryjska 4,30-509 Kraków dz. nr 22, obręb 13
jedn. ewid. Podgórze**

Nazwa jednostki opracowującej: **Biuro Kosztorysowe mgr inż. Stanisław Wójcik**

Data opracowania:
2023-09-08

Starszy specjalista
d/s rozliczeń i kalkulacji

mgr inż. *Stanisław Wójcik*

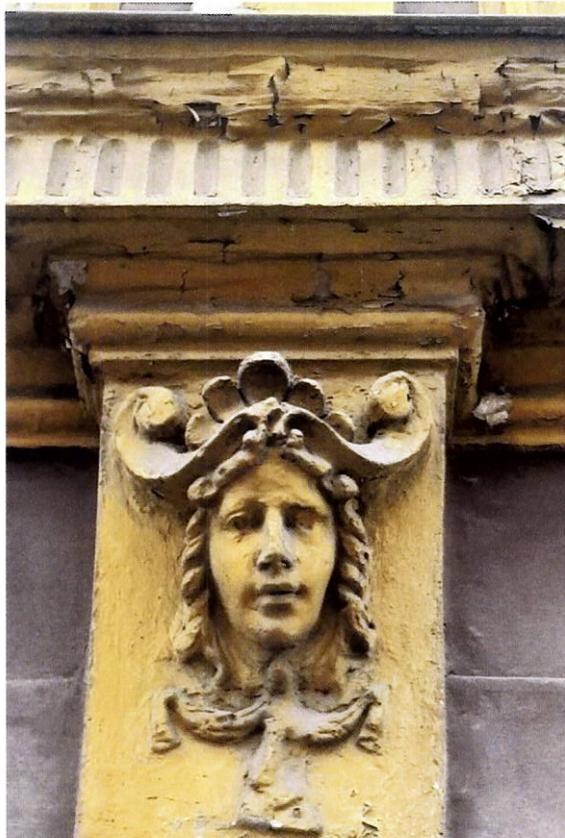
Przedmiar robót

Nr	Kod pozycji	Opis robót, wyliczenie ilości robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU USŁUGOWO-MIESZKALNEGO PRZY UL. KALWARYJSKIEJ 4 W KRAKOWIE DZ. NR 22 OBR. 13 PODGÓRZE		
1	Element	RUSZTOWANIA I ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE		
1	KNR 401/820/2	Ułożenie płyt piślniowych i folii budowlanej na chodniku pod rusztowaniem Wyliczenie ilości robót: 16,0*2,0 32,0 RAZEM: 32,0	m2	32,0
2	NNRNKB 202/1624/2	Rusztowania ramowe zewnętrzne systemowe - dostawa, montaż i demontaż Wyliczenie ilości robót: 16,0*14,0 224,0 RAZEM: 224,0	m2	224,0
3	Kalkulacja indywidualna	Czas pracy rusztowań zewnętrznych	kpl	1,0
4	KNR 202/1614/4 (1)	Daszki ochronne ciągłe, wolno stojące nad przejściami dla pieszych Wyliczenie ilości robót: 1,50*(3,30+2,0+1,50+3,50) 15,5 RAZEM: 15,5	m2	15,5
5	ORGB 202/1625/1	Oslony z plandeki na rusztowaniach zewnętrznych-daszek zabezpieczający	m2	15,5
6	ORGB 202/1625/1	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	224,0
7	NNRNKB 202/1613/3 (1)	Instalacje odgromowe - wykonanie nowego uziomu sztucznego, rusztowanie zewnętrzne przyściennne, wysokość do 20-m, (bednarka ocynkowana)	m2	224,0
2	Element	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I TYNKARSKIE		
8	KNR 1901/832/4	Zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, folią Wyliczenie ilości robót: parter 3,30*3,10+1,80*3,30+1,50*3,30+3,20*3,30 31,7 okna 1,20*2,40*6+1,20*2,10*6 32,4 RAZEM: 64,1	m2	64,1
9	TZKNBK 8/105/1	Umycie powierzchni tynków i ościeży okien i drzwi elementów dekoracyjnych, parą wodną pod ciśnieniem brudu przy pomocy metody hydrodynamicznej (myjnia ciśnieniowa) Wyliczenie ilości robót: elewacja 15,30*14,0+1,20*15,30 232,6 minus witrny i drzwi -(3,30*3,05+1,80*3,30+1,30*3,30+3,20*3,30) -30,9 minus okna -1,10*2,40*6 -15,8 -1,10*2,10*6 -13,9 ościeża 0,30*(3,30*2+3,05)+0,30*(3,30*2+1,80)+0,30*(3,30*2+3,20) 8,4 profile ciągnione 15,30*0,60*3+15,30*1,80 55,1 profile wokół okien 0,50*(3,30*2+1,30)*6 23,7 0,50*(2,40*2+1,60)*6 19,2 elementy ozobne 5 5,0 RAZEM: 283,4	m2	283,4
10	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie badań stratygraficznych - wykonanie odkrywek i sond w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki elewacji, opracowanie wyników badań i na ich podstawie wykonanie projektu kolorystyki elewacji.	Kpl	1,0
11	Kalkulacja indywidualna	Usunięcie wtórnych nawarstwień farb, wybór metody poprzedzony próbami (para wodna, preparat AGE firmy Remmers, usunięcie mechaniczne itp.)	M2	283,4
12	Kalkulacja indywidualna	Usunięcie nieprawidłowych uzupełnień tynków - cementowych łat, zacierek itp. oraz warstwy tynku na siatce w partii parteru.	m2	10,0
13	Kalkulacja indywidualna	Usunięcie tynków, które ze względu na stopień osłabienia nie kwalifikują się do konserwacji - tynki zawilgocone, odspojone od podłoża, o zdeintegrowanym spoiwie, przyjęto 50% całości Wyliczenie ilości robót: 283,4*0,50 141,7 RAZEM: 141,7	M2	141,7
14	TZKNBK 8/105/1	Dezynfekcja powierzchni porażonych korozją biologiczną preparatem Remmers BFA lub Mycos firmy Atlas.	m2	283,4
15	Kalkulacja indywidualna	Utwardzenie lica cegły i pozostawionych partii tynku (np. preparatem KSE 100 lub 300 firmy Remmers) tak, aby uzyskać przyczepność dla uzupełnień nawierzchni tynkarskich.	Kpl	1,0
16	Kalkulacja indywidualna	Prace konserwatorskie i wykończeniowe elementów dekoracyjnych z uzupełnieniem detalu architektonicznego przy użyciu odlewów, kule ozdobne	szT	7,0

Nr	Kod pozycji	Opis robót, wyliczenie ilości robót	Jm	Ilość
17	Kalkulacja indywidualna	Prace konserwatorskie i wykończeniowe elementów dekoracyjnych z uzupełnieniem detalu architektonicznego przy użyciu odlewów, rzeźby twarde	szT	7,0
18	Kalkulacja indywidualna	Prace konserwatorskie i wykończeniowe elementów dekoracyjnych z uzupełnieniem detalu architektonicznego przy użyciu odlewów, tralki odlewane walcowe	szT	36,0
19	Kalkulacja indywidualna	Prace konserwatorskie i wykończeniowe elementów dekoracyjnych z uzupełnieniem detalu architektonicznego przy użyciu odlewów, filarki (podpory ozdobne)	szT	14,0
20	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie form negatywowych powtarzalnych elementów dekoracyjnych dla potrzeb rekonstrukcji zniszczonych fragmentów	Kpl	1,0
21	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych (do rekonstrukcji profili gzymsów zastosować lekką zaprawą rdzeniową Remmers Stucco GZ o uziarnieniu 1,3 mm) - profile gzymsów		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$15,30 \cdot 4$		61,2
		RAZEM:		61,2
22	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie uzupełnień i rekonstrukcji sztukaterii tj., profile gzymsów przy zastosowaniu zapraw do profili ciągnionych (do rekonstrukcji profili gzymsów zastosować lekką zaprawą rdzeniową Remmers Stucco GZ o uziarnieniu 1,3 mm) - profile gzymsu górnego i podcienia	MB	61,2
23	KNR 40/209/1 (1)	Przygotowanie podłoża pod tynki, warstwa szcpejna, ręczne wykonanie obrzutki, zaprawa nakładana kryjąco, na ok. 50% powierzchni	MB	15,3
		Wyliczenie ilości robót:		
		$283,4 \cdot 0,50$		141,7
		RAZEM:		141,7
24	KNR 932/216/1	Nażożenie warstwy mineralnego tynku cienkowarstwowego, wyrównujący kolor i fakturę, Remmers SP Top Q2	m2	141,7
25	KNR 40/212/2	Gruntowanie pod farbę preparatem Primer Hydro HF firmy Remmers	m2	283,4
26	KNR 40/212/4 (2)	Malowanie elewacji farbą elewacyjną, zgodnie z projektem, na kolor ustalony w wyniku badań stratygraficznych i danych historycznych (zastosować farbę silikonową Remmers Color LA - chroniąca tynk, pozwalająca oddychać podłożu, odporna na porastanie przez glony)	m2	283,4
27	KNR 40/212/4 (2)	Zabezpieczenie elewacji w pasie parteru preparatem anty graffiti		
		Wyliczenie ilości robót:		
		elewacja $15,30 \cdot 4,20$		64,3
		minus witryny i drzwi $-(3,30 \cdot 3,05 + 1,80 \cdot 3,30 + 1,30 \cdot 3,30 + 3,20 \cdot 3,30)$		-30,9
		ościeża $0,30 \cdot (3,30 \cdot 2 + 3,05) + 0,30 \cdot (3,30 \cdot 2 + 1,80) + 0,30 \cdot (3,30 \cdot 2 + 3,20)$		8,4
		RAZEM:		41,8
3	Element	PRACE TOWARZYSZĄCE		
28	Kalkulacja indywidualna	Demontaż z budynku wszystkich niestałych elementów (reklamy, tabliczki informacyjne, metalowe elementy i montaż po robotach konserwatorskich)	kpl	1,0
29	Kalkulacja indywidualna	Uporządkowanie instalacji widocznych na elewacji (kable elektrycznych i innych)	Kpl	1,0
30	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich z blachy nie nadającej się do użytku	m2	46,8
31	KNRW 401/545/6	Rozebranie rur spustowych, nie nadających się do użytku		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$14,0 \cdot 2$		28,0
		RAZEM:		28,0
32	KNRW 401/545/4	Rozebranie rynien z blachy, nie nadających się do użytku	m	28,0
33	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż rur spustowych z blachy tytanowo-cynowej	mb	15,3
34	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż rynien z blachy tytanowo-cynowej	mb	28,0
35	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie podkładu od obróbki blacharskie		
		Wyliczenie ilości robót:		
		parapety $1,20 \cdot 0,30 \cdot 12$		4,3
		obróbki profile $1,80 \cdot 6 \cdot 0,30$		3,2
		$0,30 \cdot 15,30 \cdot 4$		18,4
		$0,60 \cdot 15,30$		9,2
		RAZEM:		35,1
36	NNRNKB 202/541/2	Obróbki blacharskie z blachy tytanowocynkowej zakończoną kapinosem, wywiniętą na ścianę i zaciętą w tynku (pas gzymsowy, parapety)	M2	35,1
		Wyliczenie ilości robót:		
		parapety $1,20 \cdot 0,40 \cdot 12$		5,8
		obróbki profile $1,80 \cdot 6 \cdot 0,40$		4,3
		$0,40 \cdot 15,30 \cdot 4$		24,5
		$0,80 \cdot 15,30$		12,2
		RAZEM:		46,8
			m2	46,8

Nr	Kod pozycji	Opis robót, wyliczenie ilości robót	Jm	Ilość
37	KNR 401/811/7	Rozebranie progów z płytek gresowych, wejścia przy witrynach		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$0,50 \cdot (3,30 + 1,80 + 3,20)$		4,2
		RAZEM:	m2	4,2
38	NNRNKB 202/1134/1 (1)	Gruntowanie podłoża, powierzchnie poziome i pionowe	m2	4,2
39	NNRNKB 202/2804/4 (2)	Okładziny stopni płytkami gresowymi na zaprawie elastycznej mrozoodpornej, wejścia do witryn	m2	4,2
40	Kalkulacja indywidualna	Wymiana stopienia w bramie wejściowej, odtworzenie zgodnie ze stanem historycznym	MB	1,5
41	Kalkulacja indywidualna	Naprawa, uzupełnienie ubytków oraz malowanie farbą, brama wejściowa do kamienicy		
		Wyliczenie ilości robót:		
		$1,40 \cdot 3,30$		4,6
		RAZEM:	M2	4,6
42	Kalkulacja indywidualna	Naprawa, oczyszczenie i odpowiednie zabezpieczenie elementów przewidzianych do pozostawienia na elewacji	kpL	1,0
43	Kalkulacja indywidualna	Załadunek, wywóz oraz utylizacja gruzu i śmieci po robotach elewacyjnych	kpL	1,0
44	Kalkulacja indywidualna	Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej opisowej i fotograficznej z przeprowadzonych prac	kpL	1,0

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENICY
PRZY UL. KALWARYJSKIEJ 4 W KRAKOWIE**



OPRACOWANIE: MGR ADAM JASIEWICZ, KRAKÓW, MAJ 2023

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

mgr Adam Jasiewicz
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
Dyplom ASP Kraków nr 3844
Upr. Nr 145/94

DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

Autor opracowania : mgr. Adam Jasiewicz, konserwator dzieł sztuki

Podstawa opracowania: zlecenie inwestora

Cel i zakres opracowania : opracowanie wniosków i założeń konserwatorskich oraz proponowanego postępowania konserwatorskiego dla frontowej elewacji kamienicy (tynki, detal tynkowy)

DANE O OBIEKCIE

Autorem projektu był Stanisław Serkowski (architekt działający w Pogórze, autor min. projektu willi Kryszała na ul. Lwowskiej).

Kamienica powstała w roku 1894, reprezentuje styl neobarokowy.

Wpisana do gminnej ewidencji zabytków Krakowa



OPIS OBIEKTU

Kamienica mieszkalna lokalami usługowymi na parterze; usytuowana w obrębie pierzei ulicy Kalwaryjskiej. Elewacja frontowa dwupiętrowa, sześćoosiowa, tynkowana, z dekoracją sztukatorską.

W pasie parteru tynki gładkie z rytmicznymi, poziomymi płycinami, lekko wgłębnyymi w stosunku do płaszczyzny tynku. Powyżej parteru przebiega wsparty na ozdobnych kroksztynach wysunięty przed elewację gzyms, na którym wsparte są pilastry międzyokiennie. Wsporniki pod gzymsem dekorowane są groteską z masek i girland, od góry zwieńczone kwadratową plintą z kanelowaniem. Pod oknami piętra umieszczono prostokątne płyciny, ujęte w sztukatorskie obramowanie. Pomiędzy oknami znajdują się pilastry o gładkich trzonach, zwieńczone kompozytowymi głowicami z wolutami. Okna ujęte są w głęboko profilowane obramienia sztukatorskie. Ponad oknami piętra przebiega pas dekoracji, imitującej balustradę o płycinach wypełnionych grupami tralek, po 7 w każdej grupie. Dekoracja imitująca balustradę podzielona jest w pionie za pomocą pilastrów, których położenie odpowiada przedłużeniu osi pilastrów międzyokiennych pierwszego piętra.



Pomiędzy oknami, na rzekomej balustradzie, umieszczono dekoracyjne wazy. Okna drugiego piętra ujęte są w sztukatorskie profilowane obramienia. Elewację wieńczy rozbudowane belkowanie z dekoracyjnymi kroksztynami, wspierającymi wysunięty gzyms. Kroksztyny, zdobione motywem liścia akantu oraz wolutami są pogrupowane parami, a pomiędzy grupami kroksztynów usytuowano, na osi okien elewacji, okienka strychowe. Ponad nimi przebiega niewielki gzyms kostkowy, poprzesinany kroksztynami.



BUDOWA TECHNOLOGICZNA / TECHNIKA WYKONANIA OBIEKTU

Budynek murowany z cegły. Elewacja tynkowana, z detalem wykonanym w narzucie/ odlewie tynkowym. Obecnie przemalowana, prawdopodobnie farbami emulsyjnymi. W parterze przebite wtórnie otwory witryn sklepowych – pierwotny układ tej partii nie jest znany, brak źródeł archiwalnych. Stolarka okienna i drzwiowa wtórna. W strefie parteru wtórny tynk na siatce, miejscami dodatkowe uzupełnienia zacierką. Widoczne kilka warstw przemalowań.



Na zdjęciu z 2014 r (fotopolska.eu) widoczna jest inna niż obecnie kolorystyka w obrębie parteru – wymalowania te wykonane są na wtórnym tynku, leżącym na siatce.

STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Ze względu na brak możliwości ustawienia rusztowań w celu oględzin elewacji nie przeprowadzono badań konserwatorskich w strefie powyżej parteru. Odkrytki wykonano w pasie parteru, jednak nie należy ich traktować jako reprezentatywnych dla całości elewacji, ze względu na odmienne wtórne opracowanie tych partii. Zakłada się, że na wstępnym etapie prac, po ustawieniu rusztowań należy przeprowadzić kontrolne badania konserwatorskie i na ich podstawie ewentualnie zmodyfikować proponowane postępowanie konserwatorskie.

W ogólnej ocenie stanu zachowania elewacji jako zasadnicze problemy konserwatorskie jawią się przede wszystkim następujące kwestie:

- przemalowania całości i wtórne przetynkowanie, oraz zmiana układu otworów okiennych / drzwiowych w parterze elewacji.
- degradacja wtórnych warstw malarskich – zabrudzenie, odspojenia, łuszczenie się
- stosunkowo – jak się wydaje – dobry stan zachowania detalu tynkowego, z niewielkim procentowo zakresem ubytków. Profile i dekoracyjne detale są w większości czytelne i kompletne, uszkodzenia występują lokalnie. Miejscowo widoczne są spękania i niewielkie ubytki.

Objawy zawilgocenia widoczne są w okolicy rur spustowych w górnych partiach elewacji – na przykład zniszczony skrajny prawy kroksztyń pod gzymsem wieńczącym lub łuszcząca się farba i tynk przy lewej krawędzi elewacji, na wysokości 2 piętra są objawami świadczącymi o zawilgoceniu związanym z nieprawidłowościami w systemie odprowadzania wody. Z kolei zaplamienia i zniszczenia tynku w partii przyziemia, nad chodnikiem, związane są z faktem, że w tym miejscu elewacja jest ochlapywana wodą deszczową, błotem pośniegowym itp., a w okresie zimowym może tam zalegać śnieg.

W strefie parteru tynki pokryto nową zacierką, którą wzmocniono siatką. Bez usunięcia przynajmniej części wtórych zapraw nie sposób stwierdzić jaki jest stan i zakres zachowania oryginalnych tynków w tej partii. Przy badaniu metodą akustyczną tynki w obrębie parteru w wielu miejscach wydają głuchy odgłos, świadczący o występujących pod nimi pustych miejscach. Mogą one powstawać na skutek ukrycia pod siatką ubytków i pęknięć oryginalnego tynku. Możliwe także, że zaprawa osadzona na siatce – dość twarda i mało porowata, prawdopodobnie z dużą zawartością cementu – działa jak warstwa uszczelniająca, nie pozwalając na cyrkulację pary wodnej. Na skutek takiego powierzchniowego uszczelnienia można czasowo uzyskać efekt pozornej poprawy kwestii związanych z zawilgoceniem, o tyle, że efekty działania wilgoci nie są (do czasu) widoczne na elewacji. Działanie wilgoci nie ustaje jednak, a jego efekty koncentrują się tam, gdzie możliwa jest swobodna migracja pary wodnej – a więc na granicy środowisk, w pustej przestrzeni pomiędzy starym a nowym tynkiem. W efekcie zarówno wilgoć jak i sole rozpuszczalne w wodzie koncentrują się w obrębie wątku oraz pozostałości historycznych tynków. W miejscach, gdzie uszkodzona została wierzchnia warstwa tynku widać, że leżące pod nią warstwy tynków są pozbawione powierzchni (być może uległa zniszczeniu jeszcze przed

wykonaniem wtórnego przetynkowania) i mają sypką strukturę, co świadczy o daleko posuniętej degradacji spoiwa.

Uwagę zwraca też znaczny stopień zdeformowania tynków w tej partii – mają one nierówną „pływającą” powierzchnię o falującej płaszczyźnie. Elewację przemaalowywano zapewne kilkakrotnie, szczególnie w obrębie parteru. Stosowano prawdopodobnie różne rodzaje farb elewacyjnych, w tym farby emulsyjne



Tynki w pasie parteru – widoczne spękania i odspojenia, oraz wisząca w powietrzu siatka z wykruszonym tynkiem. Poniżej – uszkodzenia dekoracyjnego detalu tynkowego.



WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Przede wszystkim należy zbadać strefę parteru i stwierdzić, czy obecnie widoczne opracowanie, z wgłębionymi płycinami, jest zgodne z oryginalnym wystrojem elewacji. Ponadto badania powinny potwierdzić oryginalną kolorystykę w obrębie tynków płaskich i detalu. Na podstawie naturalnych odkrywek można przypuszczać, że elewacja pierwotnie mogła być kolorystycznie zbliżona do sąsiedniej kamienicy (Kalwaryjska 2) - w takim wypadku detal tynkowy miałby odcień piaskowo – ugrowy.

Nie wiadomo, czym podyktowana była decyzja o położeniu w pasie parteru siatek i ponownym tynkowaniu tej partii elewacji. Można przypuszczać, że problemy w tej partii wynikać mogły zarówno z zawilgocenia (w szczególności związanego z zachlapywaniem pasa przyziemia wodą i błotem z przylegającego chodnika) jak i z uszkodzeń tynków przy okazji przekuwania nowych otworów witryn. Bez demontażu siatki wraz z leżącą na niej zacierką nie sposób ustalić stan zachowania oryginalnych tynków w pasie parteru.

Należy dążyć do przywrócenia oryginalnego sposobu opracowania oraz kolorystyki elewacji, mając przy tym świadomość, że na skutek znacznych przekształceń oraz braku dokumentacji nie ma danych, aby odtworzyć historyczne rozwiązania w obrębie parteru. Nie byłoby to ani możliwe, ani celowe. Przekształcenia architektoniczne w strefie parteru potraktować należy jako stan usankcjonowany, natomiast można i należy starać się odtworzyć wystrój i przede wszystkim kolorystykę tynków w tej partii. Być może w trakcie badań uda się ustalić, jakie były podziały elewacji i kolorystyka tej partii, nie można jednak wykluczyć że historyczne warstwy w parterze nie zachowały się. Wówczas należy zachować obecnie istniejące podziały w tej partii elewacji, przy założeniu wykonania prawidłowych technologicznie nowych tynków. W razie stwierdzenia, że pod wtórnym tynkiem i siatką pozostałości tynków historycznych i wątek ceglany są mocno zawilgocone/ zasolone, należy przewidzieć pozostawienie przez pewien czas odstłoniętych wątków, co pozwoli im wyschnąć. W razie konieczności należy wykonać konieczne uzupełnienia w obrębie wątku, lokalne przemurowania, wymianę najbardziej zdegradowanych cegieł itp.

Można też – jeśli stopień zasolenia będzie taką decyzję uzasadniał – rozważyć zastosowanie solochłonnych tynków ofiarnych, w celu wyekstrahowania soli z muru, a następnie (po okresie kilku lat) wykonanie tynków docelowych.

Jeżeli po usunięciu siatki i leżącego na niej tynku okaże się że pod spodem zachowały się miejscowo historyczne tynki z powierzchnią, w stanie umożliwiającym ich zachowanie po wykonaniu odpowiednich zabiegów konserwatorskich, należy wykonać odpowiednie działania i eksponować te tynki, po wykonaniu ich konserwacji.

Należy sprawdzić stan rynien, obróbek blacharskich i rur spustowych i przewidzieć wykonanie ewentualnych uzupełnień lub wymiany elementów w tej partii w koniecznym zakresie.

Tym, co stanowi o charakterze kamienicy jest wystrój elewacji pierwszego i drugiego piętra – jak na tak niewielką elewację bardzo bogaty i rozbudowany. Ze wstępnej analizy stanu zachowania partii dekoracji tynkowych wynika, że są one stosunkowo dobrze zachowane. Należy przyjąć, że koniecznym zabiegiem będzie oczyszczenie partii dekoracji tynkowych ze wszystkich wtórnych nawarstwień. W szczególności usunięcia wymagają warstwy farb emulsyjnych, a także wszystkie nieprawidłowe pod względem estetycznym lub technicznym uzupełnienia, zarówno tynków jak i warstw malarskich.

Pokrywające detal tynkowy warstwy wtórnych farb – najprawdopodobniej emulsyjnych -w wielu miejscach łuszczą się płatami i odpadają samoistnie. Należy przewidzieć ich całkowite usunięcie. Z

doświadczenia wynika, że warstwy emulsyjne bardzo źle reagują na próby czyszczenia metodą strumieniowania ścierniwem i w ich przypadku jest ona po prostu nieskuteczna. W przypadku warstw emulsyjnych może być konieczne mechaniczne usuwanie ręcznie. Wspomagająco, w trudnych do doczyszczenia miejscach można zastosować chemiczne środki, takie jak np. AGE Remmers lub podobne.

Po dokładnym oczyszczeniu i usunięciu wtórnych nawarstwień oraz ewentualnie wcześniejszych nieprawidłowo wykonanych uzupełnień należy przewidzieć uzupełnienie ubytków. W zależności od wielkości i głębokości ubytku należy zastosować uzupełnienia w jednej lub dwóch warstwach, stosując odpowiednio zaprawę podkładową (rdzeniową) oraz wierzchnią. Zaprawa użyta do uzupełnień w obrębie detalu – zarówno odlewanego jak i ciągnionego – powinna pod względem porowatości i uziarnienia odpowiadać zaprawie oryginalnie użytej. Sugeruje się użycie do uzupełnień detalu gotowych systemów mas tynkowych przeznaczonych do tego typu działań. W wymagających tego miejscach – przy głębszych lub bardziej rozległych ubytkach – należy zastosować zbrojenie z wkrętów i drutu ze stali nierdzewnej. Profile, gzymsy itp. należy wyciągnąć w zaprawie, używając odpowiedniego profilu, odwzorowanego na podstawie dobrze zachowanych fragmentów. Pozostałe partie detalu (odlewy) uzupełnić w technice narzutu lub odlewu, zależnie od charakteru i wielkości ubytku.

Należy wykonać scalenie kolorystyczne oryginalnych partii i uzupełnień. Odtworzone partie tynków (parter, tynki płaskie) należy pomalować, na kolor zgodny z wynikami badań. Badania należy przeprowadzić w trakcie prac związanych z czyszczeniem elewacji, a wyniki przedstawić komisji konserwatorskiej. Na podstawie wyników badań należy przedstawić komisji do akceptacji próby opracowania kolorystycznego.

Należy przewidzieć uporządkowanie instalacji widocznych na elewacji (kabli elektrycznych i innych).

Korzystne dla estetyki kamienicy byłoby uporządkowanie witryn w parterze. Nie są one zabytkowe i nie stanowią przedmiotu niniejszego opracowania, jednak ich forma i kolorystyka mają wpływ na odbiór estetyczny całości budynku. Zaleca się ujednoczenie ich kolorystyki – optymalne byłoby nawiązanie kolorystyczne do stolarki okiennej i drzwiowej. Złym pod względem estetyki rozwiązaniem jest także zastosowanie gresu w kilku wzorach i kolorach w wejściu do kamienicy i poszczególnych lokali handlowych. Należałoby stopień w bramie wejściowej odtworzyć zgodnie ze stanem historycznym natomiast w przypadku witryn można by przynajmniej ujednoczyć kolorystycznie płytki gresowe. Drzwi wejściowe są wtórne, współczesne, ale ich powierzchnia już uległa w pewnym stopniu zniszczeniu - dla poprawienia estetyki wskazane jest oczyszczenie i ponowne lakierowanie drewna.

PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Tynki

1. Ustawienie rusztowań niezbędnych do wykonania prac
2. Oczyszczenie elewacji z brudu przy pomocy metody hydrodynamicznej (myjnia ciśnieniowa)
3. Wykonanie badań stratygraficznych – wykonanie odkrywek i sond w celu ustalenia oryginalnej kolorystyki elewacji, opracowanie wyników badań i na ich podstawie wykonanie projektu kolorystyki elewacji.
4. Usunięcie wtórnych nawarstwień farb, wybór metody poprzedzony próbami (para wodna, preparat AGE firmy Remmers, usunięcie mechaniczne
5. Usunięcie nieprawidłowych uzupełnień tynków – cementowych łat, zacierek itp. oraz warstwy tynku na siatce w partii parteru.
6. Usunięcie tynków, które ze względu na stopień osłabienia nie kwalifikują się do konserwacji – tynki zawilgocone, odspojone od podłoża, o zdeintegrowanym spoiwie.
7. Usunięcie osłabionych i zdestruowanych fragmentów gzymsowań, profilowań itd.
8. Dezynfekcja powierzchni porażonych korozją biologiczną preparatem Remmers BFA lub Mycos firmy Atlas
9. W razie potrzeby wykonanie form negatywowych powtarzalnych elementów dekoracyjnych dla potrzeb rekonstrukcji zniszczonych fragmentów.
10. Ewentualne utwardzenie lica cegły i pozostawionych partii tynku (np. preparatem KSE 100 lub 300 firmy Remmers) tak, aby uzyskać przyczepność dla uzupełnień nawierzchni tynkarskich
11. Uzupełnienie ubytków wypraw tynkarskich przy użyciu tynków wapienno-cementowych z trasem:
 - mur przygotować narzucając warstwę szepną Remmers SP Prep na ok. 50% powierzchni.
 - uzupełnić ubytki tynku zaprawą opartą na spoiwie Remmers TZM Levell
 - na nowe i stare tynki gładkie nałożyć warstwę Remmers SP Top Q2 - mineralny tynk cienkowarstwowy, wyrównujący kolor i fakturę.
12. Uzupełnienie gzymsów przy użyciu gotowych mas sztukatorskich. Do naprawy i rekonstrukcji profili gzymsów zastosować lekką zaprawę rdzeniową Remmers Stucco GZ o uziarnieniu 1,3 mm. Powierzchnie opracować zaprawą Remmers Stucco FZ
13. Ewentualne uzupełnienie detalu architektonicznego przy użyciu odlewów (z negatywów zdjętych z analogicznych form na elewacji) wykonanych w masie sztukatorskiej i montowanych na elewacji.
14. Gruntowanie pod farbę preparatem Primer Hydro HF firmy Remmers
15. Malowanie elewacji farbą elewacyjną, zgodnie z projektem, na kolor ustalony w wyniku badań stratygraficznych i danych historycznych. Do wymalowań zastosować farbę silikonową Remmers Color LA - chroniąca tynk, pozwalająca oddychać podłożu, odporna na porastanie przez glony
16. Ewentualne zabezpieczenie elewacji w pasie parteru preparatem anty graffiti

mgr Adam Jasiewicz

KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
Dyplom ASP Kraków nr 3844
Upr. Nr 145/94

ZR-I.5142.88.2023.MTZ

Kraków, dnia 30. CZE. 2023

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.88.2023
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 37 c, w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840) oraz § 1 ust. 1 pkt.1 lit a, c, e i § 12 i 13 Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2021, poz. 81)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.05.2023 r. (data wpływu: 11.05.2023 r.) złożonego przez Panią Agnieszkę Laskowską (ul. Wielopole 28/6, 31-072 Kraków), występującą w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie na podstawie pełnomocnictwa

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie, w zakresie: remont konserwatorski elewacji frontowej, w oparciu o:

- „Projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie, dz. Nr 22, obr. 13 Podgórze” opracowany przez mgr inż. Agnieszkę Laskowską, mgra inż.. Łukasza Ślagę w kwietniu 2023 r.
- "Program prac konserwatorskich dla elewacji frontowej kamienicy przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie" opracowany przez mgra Adama Jasiewicza (Kraków, maj 2023 r.)

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

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

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

III. Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2026 r.

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

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

- Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich i robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
 4. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
 5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
 6. **Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich i robót budowlanych jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane obrazującej przebieg robót i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).**
 7. Prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.
 8. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską przy udziale pracownika tut. Urzędu.
 9. Ochronie podlegają miejsca lęgowe gatunków zwierząt chronionych - przed przystąpieniem do remontu elewacji należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi ich siedliska. Podczas remontu budynku, konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia prac do wymagań ochronnych ptaków, wynikającej z ich biologii zgodnie z § 10 pkt 4 lit. h Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016 r., poz.2183)

UZASADNIENIE

Kamienica znajdująca się przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie została wzniesiona w 1894 r. wg proj. Stanisława Serkowskiego. Ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe znajduje się w ewidencji obiektów zabytkowych. Usytuowana jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-608, decyzją z dnia 26.10.1981 r. i jednocześnie na obszarze „Kraków – historyczny zespół miasta”, uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ww. zakres prac, przy uwzględnieniu powyższych warunków, jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Tak więc orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

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

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

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

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

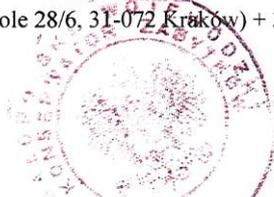
Otrzymują:

☒ Pani Agnieszka Laskowska (ul. Wielopole 28/6, 31-072 Kraków) + 3 egz. progr.

bec niezawisła i niezależnej decyzji
stanowienia) w czasie i trybie ustawowo
widzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)
womocna(e) z dniem
dłega wykonaniu

10. LIP 2023

w wysokości 821- zł



Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

DECYZJA NR 66/6740.3/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.KALWARYJSKAW KRAKOWIE KALWARYJSKA 4, 30-509 KRAKÓW**

z dnia: **11.07.2023 r.**

w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „**Remont elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie na działce nr 22 obr. 13 Podgórze**”

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na remont**

dla Inwestora: **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL.KALWARYJSKAW KRAKOWIE KALWARYJSKA 4, 30-509 KRAKÓW,**
działającego przez pełnomocnika: **LASKOWSKA AGNIESZKA UL. CYSTERSÓW 26C / 112, 31-553 KRAKÓW**

dla zamierzenia budowlanego pn.: „**Remont elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie na działce nr 22 obr. 13 Podgórze**”

adres zamierzenia budowlanego: ul. Kalwaryjska 4
lokalizacja na działkach: Nr działki: 22, Obręb: 13, Jednostka ewidencyjna: Podgórze
kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: remont
funkcja i rodzaj zabudowy: usługowo - mieszkaniowa

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. Anna Laskowska, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: RP-Upr 141/91, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-1139

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
 - c. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
 - d. zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zawartym w pozwoleniu z dnia 30 czerwca 2023 r. nr ZR-I.5142.88.2023 znak; ZR-I.5142.88.2023.MTZ Inwestor zobowiązany jest do realizacji wszystkich warunków wskazanych pozwoleniu z dnia 30 czerwca 2023 r. nr ZR-I.5142.88.2023 znak; ZR-I.5142.88.2023.MTZ,
 - e. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i

jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

f. Inwestor jest obowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane (zwanej dalej „u.p.b.”),
- ustanowić kierownika budowy
- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany

2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.b. nakładam obowiązek:

- a. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),
- b. zapewnienia nadzoru autorskiego;

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 3 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;
- Art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.),

3. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 u.p.b.:

b/ przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

4. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

UZASADNIENIE

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

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Limanowskiego” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XC/1323/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako MW/U1.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Limanowskiego”, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
- Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.

- Projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.

(Wypisać jakie inne decyzje/postanowienia/uzgodnienia przedłożono lub uzyskano w trakcie postępowania. Poniżej przykłady):

5. Ostateczne pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalająca na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków [art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zw. z art. 39 ust. 1 i art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego], znak: ZR-I.5142.88.2023.MTZ z dnia 30.06.2023 r. Nr ZR-I.5142.88.2023 r., w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie, w zakresie: remont konserwatorski elewacji frontowej, w oparciu o
 - „Projekt architektoniczno- budowlany remontu elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie, dz. nr 22, obr. 13 Podgórze”, w opracowany przez mgr inż. Agnieszkę Laskowską, mgr. Łukasza Ślagę w kwietniu 2023 r.
 - „Program prac konserwatorskich dla elewacji frontowej kamienicy przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie” opracowany przez mgr. Adama Jasiewicza (Kraków, maj 2023 r.).

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: działki nr działki 22, Obręb: 13, Jednostka ewidencyjna: Podgórze

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji,



z up. PREZYDENTA MIASTA

Karolina Filipowska-Kozik
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

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

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

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

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

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

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).

POUCZENIE:

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

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

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

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

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

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami

wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (art. 41 ust. 4a u.p.b.).

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

1) postaci papierowej albo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28 pkt 6 Regulaminu określa, iż odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne należy gromadzić w specjalnych kontenerach lub workach na gruz, wyłącznie w miejscu wyznaczonym przez właściciela nieruchomości (zarządcę) oraz nieutrudniającym korzystanie z nieruchomości, a następnie przekazać je podmiotowi odbierającemu odpady komunalne w ramach indywidualnego zlecenia lub dostarczyć do punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 5 pkt 2 Regulaminu.

Art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lit. a i f Regulaminu zabrania: gromadzenia w pojemnikach na odpady komunalne odpadów z remontów; mieszania selektywnie zebranych odpadów, w szczególności wrzucania odpadów poremontowych oraz wielkogabarytowych do pojemników na niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne i selektywnie zbierane odpady komunalne; wrzucania do pojemników i worków przeznaczonych

do selektywnej zbiórki opakowań z zawartością wapna, cementu, farb, lakierów, środków chemicznych i niebezpiecznych lub szkła budowlanego (szyb okiennych, szkła zbrojonego).

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

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

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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: LASKOWSKA AGNIESZKA UL. CYSTERSÓW 26C / 112, 31-553 KRAKÓW
2. Aa

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

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny - AU UMK
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, - Kraków, ul. Wielicka 28a, 30-552 Kraków + 1 egz. PZT + 1 egz. PAB
3. Miejski Konserwator Zabytków w Krakowie ul. Biskupia 18, 31 - 144 Kraków;

Umowa nr

**Na wykonanie prac związanych z remontem konserwatorskim elewacji frontowej
budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie**

Zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy "Wspólnotą Mieszkaniową ul. Kalwaryjska 4 w Krakowie", ul. Kalwaryjska 4, 30-509 Kraków, NIP 679-28-05-394 reprezentowaną przez zarząd wspólnoty zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
.....
.....zwanym dalej Wykonawcą.

§1

W ramach niniejszej umowy Wykonawca wykona remont konserwatorski elewacji frontowej budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 4 w Krakowie zgodnie z ofertą.

§2

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

§3

Prace Wykonawcy uważa się za wykonane, gdy:

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

§4

1. Prace opisane w §1 niniejszej umowy będą wykonane w terminie od dnia roku do 15.10.2024 roku.
2. W przypadku nieodpowiednich warunków atmosferycznych (opady deszczu/śniegu lub zbyt niskiej temperatury), termin rozpoczęcia/zakończenia prac remontowych może ulec przesunięciu/wydłużeniu, a nawet wstrzymaniu do czasu kiedy warunki atmosferyczne pozwolą na ich kontynuowanie. W przypadku wstrzymania prac, teren robót zostanie skutecznie zabezpieczony. Wszelkie przerwy w prowadzonych pracach spowodowane powyższymi zjawiskami atmosferycznymi będą zgłaszane przez Wykonawcę drogą mailową do Inspektora nadzoru na adres lub sms na numer

§5

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

§6

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

§7

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę zł (słownie; 0/00. Kwota obejmuje cenę za zamontowane wyposażenie oraz prace Wykonawcy, a także wszelkie dodatkowe zobowiązania, które Wykonawca podjął w ramach niniejszej umowy, w szczególności rękojmi i gwarancję za zamontowane wyposażenie i wykonane prace Wykonawcy.
2. Wszelkie prace dodatkowe będą rozliczane kosztorysem powykonawczym, po wcześniejszym przedstawieniu orientacyjnych kosztów Wspólnocie i ich zaakceptowaniu przed Zarząd Wspólnoty/Inspektora Nadzoru.

3. Wynagrodzenie może być etapowane i wypłacone wg. procentowego zaawansowania robót po potwierdzeniu ich stosownym protokołem odbioru przez Zarząd Wspólnoty/Inspektora Nadzoru.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie częściowych faktur VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem niniejszej umowy oraz stanem faktycznym i zaświadcza, że uzgodnione wyżej wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym w szczególności koszty wykonania wszelkich prac budowlanych, przygotowania, zagospodarowania oraz sprzątnięcia placu budowy, zakupu, dostawy, opakowania i składowania materiałów, surowców, elementów instalacji, sprzętów, maszyn, ubezpieczenia materiałów i surowców oraz osób znajdujących się na budowie, zabezpieczenia placu budowy.
6. Wynagrodzenie płatne będzie do 14 dni roboczych przez wspólnotę liczonych od dnia w którym nastąpi protokolarny/częściowy odbiór prac.

§8

Wykonawca zapewnia odpowiednią jakość i solidność wykonanych prac i odpowiada za wady i usterki zmniejszające ich wartość użytkową lub estetyczną. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz usterki dotyczące prac Wykonawcy wygasa z upływem lat dwóch.

§9

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

§10

1. Zamawiający niezwłocznie zgłasza Wykonawcy wykryte wady i usterki, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji.
2. Wykonawca usuwa wady i usterki nieodpłatnie w żądanym i możliwym terminie wyznaczonym i ustalonym przez Zamawiającego.
3. Wady i usterki usunięte będą w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.
4. Wadę lub usterkę uważa się za usuniętą z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wady lub usterki.

5. W razie niewykonania powyższych zobowiązań w wyznaczonych terminach Zamawiający może usunąć wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy. Naprawy, których wykonanie zostało powierzone profesjonalistom, nie powodują utraty uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.

§11

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

§12

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

§13

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

§14

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

§15

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

§16

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

§17

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

§18

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

§19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Zleceniodawca

.....

Wykonawca