



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Podzamcze 22

ul. Podzamcze 22, 31-003 Kraków

zaprasza do złożenia oferty cenowej na przeprowadzenie prac konserwatorskich elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - **lipiec 2025r.**

Przewidywany termin zakończenia prac: - **do 30.10.2025r.**

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać w dniu 16.06.2025r. w godzinach 10 – 10.30 pod adresem Al. Słowackiego 11a/16, Kraków.

Termin składania ofert upływa w dniu 16.06.2025r. o godz. 10.30

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.06.2025r. o godz. 10.40

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

Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Teresa Wojdyła – tel. 516 134 149

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

Z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

REGULAMIN KONKURSU OFERT

„Prace konserwatorskie elewacji frontowej kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie”

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Podzamcze 22
Ul. Podzamcze 22 , 31-003 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 przeprowadzenie prac konserwatorskich elewacji frontowej kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
 - a) Program prac konserwatorskich, opracowany przez Panią Elżbietę Majerczyk-Widerską – zał. Nr 2 do RKO
 - b) Przedmiar robót – zał. nr 1 do RKO - stanowiący materiał pomocniczy /należy wycenić prace na podstawie wizji na budowie i w/w programu konserwatorskiego/.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr ZR-I.5142.253.2024.MFO z dnia 20 września 2024r. – zał. nr 3 do RKO
4. Wspólny słownik zamówień: CPV: 92.52.21.00-7, 45.26.25.10-9, 45.45.31.00-8

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac – **lipiec 2025r.**

Przewidywany termin zakończenia prac: - **do 30.10.2025r.**

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 trzy zamówienia polegające na pracach konserwatorskich elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o podobnym poziomie trudności do przedmiotowego o wartości każdego zamówienia co najmniej 400 000,00 zł brutto.
2. Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

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

 - kierownikiem prac konserwatorskich (dyplomowanym konserwatorem dzieł sztuki) posiadającym:
 - odpowiednie do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę lub uprawnienia do wykonywania prac konserwatorskich, potwierdzone stosownym zaświadczeniem, 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)

- 10 letnią praktykę w kierowaniu pracami przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika prac konserwatorskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków przy co najmniej 3 pracach związanych z remontem konserwatorskim elewacji tynkowej z elementami sztukaterii o wartości każdego zamówienia co najmniej 400 000,00 zł brutto.
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 500 000,00 zł (słownie: pięćset 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.
 4. Oferty wykonawców, którzy przedłożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie wymaganych warunków zostaną dopuszczone do badania i oceny.
 5. 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.
 6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów.
 7. Jeżeli zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do wykonawców o uzupełnienie niezłożonych lub wadliwych dokumentów.
 8. 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. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zadania, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, uwzględniając warunki opisane w pkt. VI – wg wzoru stanowiącego zał. nr 6 do RKO.
3. 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
4. Szczegółowy kosztorys ofertowy opracowany na podstawie programu konserwatorskiego i przedmiaru robót /zał. Nr 1/ jako materiału pomocniczego.
5. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania Oferenta (zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
6. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - zgodnie z treścią załącznika nr 8 do RKO.
7. Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO zał. Nr 9 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 UBIELAJĄCY 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. Ofertę należy złożyć pod adresem
9. Oferta winna zawierać cenę netto i brutto, podaną w PLN, wynikającą ze szczegółowego kosztorysu ofertowego.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać w dniu 16.06.2025r. godzinach 10 – 10.30 pod adresem
Al. Słowackiego 11a/16.

Termin składania ofert upływa w dniu 16.06.2025r. o godz. 10.30

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.06.2025r o godz. 10.40

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:

Oferta z najniższą ceną
----- x 60%
Cena badanej oferty

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

2) Doświadczenie Oferenta - waga 25% (max. 25 pkt)

Ocenie będą podlegały wykonane przez Oferenta prace w obiektach wpisanych do rejestru zabytków polegające na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 400.000,- zł brutto.

Oceniane będzie na podstawie wykazanego doświadczenia Oferenta z ostatnich 5 lat przy tego rodzaju pracach (wg załącznika Nr 5 do RKO): za każde potwierdzone (ponad wymagane 3 realizacje) doświadczenie Oferenta w tym zakresie otrzyma on 5 punktów, łącznie nie więcej jednak niż 25 punktów.

3) Doświadczenie kierownika prac konserwatorskich - waga 15 % (max. 15 pkt)

Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie kierownika prac konserwatorskich w pełnieniu funkcji kierownika prac konserwatorskich w obiektach wpisanych do rejestru zabytków w okresie ostatnich 5 lat przy pracach polegających na remoncie konserwatorskim elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 400.000,00 zł brutto. Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę na Formularzu Nr 6 oferty.

Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane) realizację Oferent otrzyma 5 pkt. maksymalnie można uzyskać 15 pkt.

Oferta, która otrzyma najwyższą ocenę wynikającą z sumy 3 ocen częściowych, liczonych wg powyższego opisu, zostanie uznana za najkorzystniejszą

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.pl.

XIV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę /zgodną z załącznikiem nr 7 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 któregośkolwiek 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 (za wyjątkiem wniesionego przez Oferenta wadium).

Zatwierdził:
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Kraków 29.05.2025r

Załączniki:

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

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
Remont elewacji frontowej kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie					
1		Rusztowania			
1	NNRNKB 202	(z.VIII) Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "pletta KOMBI" o wysokości do 20	m ²		
d.1	1621a-03	m 14*19.0+4.0	m ²	270.000	
				RAZEM	270.000
2	NNRNKB 202	(z.VIII) Oslony z siatki (plandek) na rusztowaniach zewnętrznych	m ²		
d.1	1622a-01	270	m ²	270.000	
				RAZEM	270.000
3	KNR 2-02	Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wys.do 20 m	m ²		
d.1	1613-03	270	m ²	270.000	
				RAZEM	270.000
4	Kalkulacja in-	Koszt dzierżawy rusztowania przez okres 120 dni	m ²		
d.1	dywidualna	270	m ²	270.000	
				RAZEM	270.000
5	KNR 4-01	Ułożenie płyt pilśniowych twardych na chodniku pod rusztowaniem.	m ²		
d.1	0820-2	14.0*1.50	m ²	21.000	
				RAZEM	21.000
6	KNR 2-02	PA Wykonanie zabezpieczenia rusztowania od strony ulicy na wysokość od chodnika	m ²		
d.1	1902-02	do 2,50 m pełnym plotem z płyt OSB gr. 18 mm 2.5*16.0	m ²	40.000	
				RAZEM	40.000
7	Kalkulacja in-	Demontaż z elewacji budynku anten satelitarnych oraz innych niestających elementów.	kpl		
d.1	dywidualna	1	kpl	1.000	
				RAZEM	1.000
2		Prace przygotowawcze, oczyszczenie elewacji, skucie i naprawa tynków			
8	KNR 19-01	Zabezpieczenie stolarki folią	m ²		
d.2	0832-04	45.74	m ²	45.740	
				RAZEM	45.740
9	ZKNR C-1	PA Zerwanie warstwy tynku cienkowarstwowego na gzymsie wieńczącym.	m ²		
d.2	0401-02	13.7*0.7	m ²	9.590	
				RAZEM	9.590
10	TZKNBK VIII	PA Czyszczenie elewacji z wystrojami architektonicznymi	m ²		
d.2	05-148	260	m ²	260.000	
				RAZEM	260.000
11	ZKNR C-1	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków z zaprawy cementowo-wapiennej na	m ²		
d.2	0401-02	ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanej do 5 m2 - przyjęto 20% tynków. 260*0.20	m ²	52.000	
				RAZEM	52.000
12	KNR 19-01	Uzupełnienie tynków zewnętrznych kat. III z zaprawy wapiennej lub cementowo-wa-	m ²		
d.2	0801-02	piennej do 5 m2 w jednym miejscu 52	m ²	52.000	
				RAZEM	52.000
13	KNR 19-01	Dodatkowe nakłady na pogrubienie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wa-	m ²		
d.2	0806-01	piennej o 10 mm 52	m ²	52.000	
				RAZEM	52.000
14		Kalkul. indywu. Naprawa pęknięć tynków - przyjęto 15% powierzchni tynku	m ²		
d.2		260*0.15	m ²	39.000	
				RAZEM	39.000
3		Prace konserwatorskie elementów architektonicznych.			
3.1		Gzymsy			

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
15 d.3.1	KNR 19-01 0823-07	Profile ciagnione szlachetne gladzone o szer. w rozwinięciu do 40 cm - uzupełnien i odtworzenie brakujących elementów po demontażu siatki z klejem na gzymsie wieńczącym. 13.70	m m	13.700	
				RAZEM	13.700
16 d.3.1	KNR 19-01 0823-08	Profile ciagnione szlachetne gladzone - dodatek za każde 5 cm rozwinięcia Krotność = 4 13.70	m m	13.700	
				RAZEM	13.700
17 d.3.1	KNR 19-01 0823-06	Profile ciagnione szlachetne gladzone o szer. w rozwinięciu do 35 cm - gzyms na parterze i oknami II piętra - uzupełnien i odtworzenie brakujących elementów 9.80+8	m m	17.800	
				RAZEM	17.800
18 d.3.1	KNR 19-01 0823-05	Profile ciagnione szlachetne gladzone o szer. w rozwinięciu do 30 cm - gzymsy podokienne na parterze, I i II p. - uzupełnien i odtworzenie brakujących elementów 1.90*10	m m	19.000	
				RAZEM	19.000
19 d.3.1	KNR 19-01 0823-04	Profile ciagnione szlachetne gladzone o szer. w rozwinięciu do 25 cm - gzymsy podokienne na III p. - uzupełnien i odtworzenie brakujących elementów Krotność = 1.5 1.90*4	m m	7.600	
				RAZEM	7.600
3.2		Bonie na poziomie parteru i I piętra			
20 d.3.2	KI	Konserwacja boni prostokątnych (tasiemkowych) na ścianach parteru i I piętra. 78.35	m m	78.350	
				RAZEM	78.350
3.3		Detale architektoniczne - konserwacja zgodnie z programem prac konserwatorskich			
21 d.3.3	KI	Konserwacja detalu architektonicznego nad oknami I piętra: muszelka, głowa kobiety, zwornik, gzyms, konsola płaska, plecionka. 4	kpl kpl	4.000	
				RAZEM	4.000
22 d.3.3	KI	Konserwacja detalu architektonicznego pod oknami I piętra. 3	szt szt	3.000	
				RAZEM	3.000
23 d.3.3	KI	Konserwacja detalu architektonicznego przy oknach II piętra: kolumny + detale nad oknami i pod gzymsem. 4	kpl kpl	4.000	
				RAZEM	4.000
24 d.3.3	KI	Konserwacja detalu architektonicznego - między oknami na II piętrze - herby /2 szt./ , orzeł. 3	kpl kpl	3.000	
				RAZEM	3.000
25 d.3.3	KI	Konserwacja detalu architektonicznego - maszkaron. 1	kpl kpl	1.000	
				RAZEM	1.000
4		Konserwacja dwuskrzydłowej bramy drewnianej.			
26 d.4	KI	Demontaż skrzydeł bramy wraz z transportem do pracowni konserwatorskiej, dostawa i montaż tymczasowych skrzydeł bramy. 1	kpl kpl	1.000	
				RAZEM	1.000
27 d.4	KI	Demontaż metalowych krat, odczyszczenie powierzchni metalu z warstw farby i korozji metodą strumieniowo-cierną, zabezpieczenie metalu . 1	kpl. kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
28 d.4	KI	Remont konserwatorski bramy wg. programu konserwatorskiego. 1	kpl. kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
29 d.4	KI	Demontaż tymczasowej bramy, montaż skrzydeł drzwiowych po konserwacji, regulacja skrzydeł, montaż zamka, przełożenie samozamykacza, podłączenie domofonu.	kpl.		
		1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000
5		Remont płyty balkonowej i balustrady.			
30 d.5	TZKNBK VIII 05-150	PA Czyszczenie ściernie w otulinie wodnej powierzchni kamienia - płyta balkonu i konsole 4.08*2+1.14+3.0	m ²		
			m ²	12.300	
				RAZEM	12.300
31 d.5	TZKNC N-K/VI 1/14-b	PA Odsalanie kamienia (dwukrotnie powtórzenie zabiegu) - kamień porowaty - piaskowiec 522	dm ²		
			dm ²	522.000	
				RAZEM	522.000
32 d.5	TZKNC N-K/VI 2/5-a	Zastrzyki wgłębne - 20 % płyty 408*0.2	dm ²		
			dm ²	81.600	
				RAZEM	81.600
33 d.5	TZKNC N-K/VI 3/2-a	Uzupełnianie ubytków za pomocą kitów na bazie żywicy epoksydowej (kity podbarwione w masie na kolor otoczenia) 522*0.2	dm ²		
			dm ²	104.400	
				RAZEM	104.400
34 d.5	KNR AT-22 0105-06	Wypełnienie szczeliny dylatacyjnej elastyczną jednoskładnikową masą spoinującą przy szerokości spoiny 6 mm 1.3	m		
			m	1.300	
				RAZEM	1.300
35 d.5	KI	Remont konserwatorski balustrady balkonowej - elementy bardzo ozobne.	kpl		
		1	kpl	1.000	
				RAZEM	1.000
36 d.5	TZKNC N-K/VI 3/7-a	Scalanie kolorystyczne kitów (patynowanie) - spód płyty i krawędzie. 522	dm ²		
			dm ²	522.000	
				RAZEM	522.000
37 d.5	KI	Konserwacja detalu architektonicznego - konsole.	kpl		
		2	kpl	2.000	
				RAZEM	2.000
6		Wykonanie szlichty wzmacniającej, scalenie kolorystyczne			
38 d.6	KNR 4-01 1204-06 z.sz. 2.2 9912-02	PA Gruntowanie tynków pod wykonanie szlichty scalającej 260	m ²		
			m ²	260.000	
				RAZEM	260.000
39 d.6	KNR 19-01 0816-01	Analogia- Wykonanie szlichty scalającej (2 warstwy) R=2 260	m ²		
			m ²	260.000	
				RAZEM	260.000
40 d.6	KNR 4-01 1204-06 z.sz. 2.2 9912-02	PA Gruntowanie tynków pod malowanie 260	m ²		
			m ²	260.000	
				RAZEM	260.000
41 d.6	KNR 19-01 1302-02	Malowanie tynków gładkich zewnętrznych farbą krzemianową - dwukrotnie Krotność = 2 260	m ²		
			m ²	260.000	
				RAZEM	260.000
7		Wymiana obróbek blacharskich			
7.1		Rozebranie obróbek blacharskich.			
42 d.7.1	KNR 4-01 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku 18	m		
			m	18.000	
				RAZEM	18.000

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
43 d.7.1	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku - gzyms, parapety i balkon. 32.68	m ² m ²	 32.680	
				RAZEM	32.680
7.2		Montaż obróbek blacharskich			
44 d.7.2	KNR 19-01 0832-1	Wykonanie spadków zaprawą cementową - pod obr. blacharskie parapetów i gzymsów 21	m ² m ²	 21.000	
				RAZEM	21.000
45 d.7.2	KNR 19-01 0538-07	Wykonanie i montaż podokienników o szer. 25-50 cm z blachy tytan - cynk 10.1	m ² m ²	 10.100	
				RAZEM	10.100
46 d.7.2	KNR 19-01 0538-04	Wykonanie i montaż gzymsów i pasów elewacyjnych o szer. 25-50 cm z blachy tytan-cynk 22.58	m ² m ²	 22.580	
				RAZEM	22.580
47 d.7.2	KNR 19-01 0536-02	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych okrągłych o śr. 15 cm z blachy tytan-cynk 18	m m	 18.000	
				RAZEM	18.000
48 d.7.2	KNR 19-01 0536-04	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych okrągłych z blachy cynkowej - dodatek za kołanko 1	szt. szt.	 1.000	
				RAZEM	1.000
8		PRACE TOWARZYSZĄCE			
49 d.8	TZKNC N-K/VI 6/5-b	Opracowanie dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej. 1	obiekt. obiekt.	 1.000	
				RAZEM	1.000
50 d.8	KNR 4-01 1212-02	Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych szpachlowanych jednokrotnie - stalowe drzwiczki w elewacji. 0.43*0.6*3+0.45*0.46	m ² m ²	 0.981	
				RAZEM	0.981
51 d.8	Kalkulacja indywidualna	Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów budowlanych - 3 kontenery. 1	kpl kpl	 1.000	
				RAZEM	1.000

Program prac konserwatorskich

Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie.



Opracowanie: Elżbieta Widerska

Kraków . Sierpień 2024 r.

Wstęp

Przedmiotem opracowania jest restauracja elewacji frontowej budynku położonego przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie. Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualnym decyzją ale leży na terenie układu urbanistycznego zespołu zabudowy d. dzielnicy katastralnej Stare Miasto , usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków-Stare Miasto historyczny zespół miasta „ zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn.08.09.1994 r (M.P.Nr.50,poz.418) podlega ochronie prawnej z mocy przepisów ustawy z dn.23.07.2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Celem zadania jest opracowanie programu konserwatorskiego przygotowującego do planowanych prac powstrzymujących proces destrukcji wypraw elewacyjnych oraz przywrócenie obiektowi utraconych wartości estetycznych zabytkowej elewacji budynku .

Obiekt jest chroniony, dlatego też prace konserwatorskie powinny być prowadzone w sposób zgodny z zasadami sztuki konserwatorskiej. Konserwację elementów zabytkowych powinny wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje w zakresie konserwacji rzeźby i detalu architektonicznego.

I. Dane inwentaryzacyjne

- **rodzaj i tytuł obiektu:** elewacja frontowa kamienicy
- **lokalizacja:** ściana północno-zachodnia kamienicy
- **adres:** 30-049 Kraków ul. Podzamcze 22
- **czas powstania:** mur 1898r,nadbudowa III piętra 1922 r
- **autor:** Beniamin Torbe, nadbudowa Roman Weindling
- **wpis do rejestru zabytków:** brak
- **właściciel:** własność prywatna
- **materiał i technika:** cegła , wyprawy tynkarskie, sztukaterie , stolarka okienna drewniana i drzwiowa drewniana
- autor opracowania:** Elżbieta Majerczyk-Widerska
Dyplomowany konserwator dzieł sztuki
30-398 Kraków ul.Walgierza Wdąłęgo 27
Tel. 609 564 798

II. Opis inwentaryzacyjny



Kamienica przy ulicy Podzamcze 22 w Krakowie znajduje się w ciągu zabudowań budynków mieszkalno- usługowych. Fasada jest murowana cegłą, tynkowana, zdobiona sztukaterią oraz boniowaniem. Składa się z czterech kondygnacji i czterech osi. Jest

pięciopolowa. Brama wejściowa znajduje się w osi trzeciej, nad nią balkon. W pozostałych osiach znajdują się otwory okienne (15 symetrycznie rozłożonych okien). Stolarka okienna w kolorze białym, drewniana. Brama wejściom drewniana, pomalowana na ciemny brąz. Nad drzwiami półokrągłe przeszklone naświetle.

Elewację rozpoczyna cokół, powyżej niego pole pierwszej kondygnacji podzielone jest czterema pasami biegnącymi poziomo wzdłuż budynku, o równych odstępach między sobą. Tworzą one występ w murze charakteryzujący typ boniowania pasowego płaskiego. Pasy boniowania nachodzą na obramienia okienne i drzwiowe, formując wystające prostokątne bloczki na opaskach. Portal drzwi wejściowych to proste toporne obramienie zamknięte zdwojonym półokręgiem, zwieńczonym kluczem ozdobionym sztukaterią w formie maszkarona. Otwór wejściowy składa się z dwuskrzydłowych drewnianych drzwi z przeszkleniami. Stolarka jest zdobna, każde ze skrzydeł składa się z kasetonowych pływów na wysokości cokołu. Powyżej (w każdym skrzydle jednakowe) szklane okienko zamknięte półokręgiem, ujęte pilastrami podtrzymującymi łuk zamknięty w kwadrat, tworząc dwa trójkąty sferyczne wypełnione elementem kwiatowym. Nad łukiem forma belkowania zakończona trójkątnym przerwanym przyczółkiem z wazą pośrodku, ustawioną na ćwieku. Nad drzwiami szklane półokrągłe naświetle podzielone na 4 części, rozchodzącymi się promieniście listewkami.

W osiach 1, 2 i 4 jednakowe okna zamknięte łukiem odcinkowym zwieńczonym płaskim zwornikiem o kształcie trapezu równoramiennego (o krótszym boku u podstawy). Pod oknami parapet z gzymsem zakończony po obu stronach kwadratowymi płytkami, pomiędzy którymi znajduje się półokrągła płytkina. Kondygnację tę oddziela gzyms kordonowy, w którego linii znajduje się płyta balkonowa o dwóch zdobnych wspornikach spływających symetrycznie na boki wychodzące z portalu drzwi. Wsporniki ozdobione akantem z przodu i płaskorzeźbionymi wiciami roślinnymi po bokach. U podstawy mały liść wywinięty w dół i symetrycznych zawijasach po obu stronach. Powyżej akantu pnącego się w części wklęsłej, wypukła forma wypełniona łuskami. Balustrada balkonu jest wykonana z ażurowych stalowych elementów formowanych w zwijane ślimaczki z powtarzającymi się motywami roślinnymi; kwiat na prostej łodydze i liśćmi po bokach. Narożniki balkonu oplecione liściem akantu.

W każdej z osi drugiej kondygnacji znajduje się prostokątne okno dwuskrzydłowe; w osi pierwszej – czterodzielne, w pozostałych trójdzielne. W osi trzeciej okno balkonowe trójdzielne. Pola między oknami wypełnione trzema szeroko rozstawionymi pasami boniowania. Pierwszy pas na wysokości parapetów, o wysokości równiej gzymsom pod

parapetami (o połowę niższy od pozostałych boni i z zaokrąglonymi brzegami). Pas drugi znajduje się w połowie wysokości okien i nachodzi na opaski tworząc na nich wykrój pojedynczych kostek boni o kształcie prostokąta leżącego. Trzeci pas biegnie na wysokości nadproża, gdzie wystające ponad pas bloczki boni tworzą uszaki nad opaskami okiennymi. Opaski okienne składają się z szerokiej ramy o podstawie z kwadratowego cokołu (oprócz osi 3, gdzie rama kończy się na styku z płytą balkonu i nie posiada cokołu). Każda rama nad oknem zwieńczona jest zwornikiem z popiersiem kobiecym ujętym chustą. Nad oknami półokrągłe przyczółki utworzone z rowkowanych płyt z wystającym powyżej kluczem. Po obu stronach każdego łuku znajduje się obły liść akantu. Pola przyczółków wypełnione są dużymi rozrzeźbionymi muszlami ustawionymi na zwornikach z główkami. Okna w osiach 1, 2 i 4 posiadają kartusze w płytach pod parapetami. Każdy z kartuszy składa się z poziomego owalu w formie tarczy z dwoma zwisającymi kampanulami po środku i zawiniętymi ślimacznikami, z których symetrycznie rozchodzą się wicie roślinne. Wykrój boków płyciny utworzony z wystających z ramy wolut zakończonych listkiem zwiniętym w przeciwną stronę. W narożnikach szpalet, po wewnętrznej stronie opasek okiennych znajduje się pas wolich oczek, przerywany z miejscach znajdowania się cokołów, boniowania i klucza. W osi trzeciej pas wolich oczek poprowadzony jest tylko w górnej części ramy, nad pasem boni.

Kondygnacja trzecia składa się z czterech okien dwuskrzydłowych z półokrągłym naświetlem. Wykrój otworów udekorowany wąskim wałeczkiem skręconym spiralnie. W nadprożu klucz w formie podłużnego trapezu równoramiennego zakończony gzymsem. Gzys nad nadprożem prosty, podparty pilastrami ustawionymi na parapetach, po obu stronach okien. W polach między kluczem, a pilastrami znajdują się symetrycznie rozstawione rozety kwiatowe. Profil każdego pilastra o wykroju prostokątnym; składa się z niskiej bazy z wałeczkiem, wklęsłej płyciny owalnie zamkniętej, zajmującej 2/3 wysokości pilastra, powyżej 1/3 pilastra jest żłobiona trzema rowkami. Kapitel pod gzymsem w formie woluty ustawionej skręconym wałkiem do przodu. Nad każdym gzymsem znajduje się pozioma niska półokrągła płycina ze ślimaczkami po obu stronach. W polach między oknami tej kondygnacji znajduje się duży ornament. W polu centralnym jest orzeł zygmunowski. Orzeł obramowany skręconym spiralnie wałeczkiem, wykrój ramki o prostej postawie i półokrągłym szczycie (tak jak okna w tej kondygnacji). W polach bocznych między oknami znajdują się kartusze. Oba rollwerki o owalnej pustej tarczy, posiadają zwis u dołu, w formie pięciu zmniejszających się kampanuli.

Okna czwartej kondygnacji są dwuskrzydłowe, trójdzielne. Proste opaski w formie szerokich listew po bokach i węższej w nadprożu. Parapet z prostym gzymsem. Budynek zakończony gzymsem o schodkowym profilu, przekryty blachą.

III. Stan zachowania obiektu

Budynek kamienicy przeznaczony na cele mieszkaniowe i usługowe. Tabliczka zamontowana po prawej stronie drzwi zawiera informację o znajdującej się w środku kancelarii prawnej (fot. 2.). Stan zachowania elewacji jest średni, w wielu miejscach widoczny destrukcyjny tynk odsłaniający cegłę. Spękania tynków i odparzenia farby na całej fasadzie (fot. 1, 11, 12). Płyta balkonowa wykonana z dwóch kawałków piaskowca, na łączeniu płyt szczelina po wykruszeniu się fugi. Widoczne drobne ubytki na profilowaniu płyty balkonowej, metalowa balustrada skorodowana. Widoczne ślady opadowe, zabrudzenia atmosferyczne oraz działania wandalii. W kilku miejscach brakujące elementy sztukaterii. Skrzynki elektryczne i gazowe zardzewiałe (fot. 3).

Drewniane drzwi wejściowe zachowane w dobrym stanie; drobne rysy, zabrudzenia i zdarta farba najbardziej widoczne w miejscach największego użytkowania (fot. 4.). Przyziemie narożników portalu rozpoczynają dwa piaskowce o nieregularnym kształcie, wokół których cokół jest mocno uszkodzony (fot. 6, 7). Widoczne ślady drobnych napraw tynku w linii cokołu i nad nim, ubytki zaklejone zaprawą cementowo-wapienną (fot. 4, 7, 8).

Płyta balkonowa pęknięta, wokół pęknięcia zielony nalot organiczny, farba mocno spękana i odspojona, ramka uszkodzona i pokryta zielenicami. Duża dziura w gzymsem po prawej stronie balkonu (fot. 4, 5).

Szaro- czarne zabrudzenia opadowe najbardziej widoczne są w polach między pasami boniowania oraz po prawej stronie osi okien 2 i 3 kondygnacji (fot. 1, 4, 10). Sztukateria również nosi śladu zabrudzeń atmosferycznych. Liczne pęknięcia i odspojenia farby na całej elewacji, największe przy portalu i boniach pierwszej kondygnacji (fot. 1) oraz w lewym górnym rogu ostatniej kondygnacji (fot. 9).

Miejsca, gdzie tynk odpadł, odsłaniając duże polacie cegły to; pole pierwszej kondygnacji w prawym górnym rogu nad opaską okienną pierwszej osi (fot. 12), pas nad gzymsem między płycinami podokiennymi drugiej kondygnacji po lewej stronie budynku (fot. 12), pola po prawej stronie budynku, przy rynnie na wysokości kondygnacji 2 i 4 (fot. 1, 10).

Na ścianie pod gzymsem wieńczącym przyklejono siatkę pcv (ok.1 m wys.) , pokryto zaprawą klejową i pomalowano farbą dobraną kolorystycznie do dolnych partii elewacji (fot.13)

Brakujące elementy detalu architektonicznego znajdują się w drugiej kondygnacji pomiędzy nadprożami 1 i 2 okna (pas boniowania, fot. 9), kostki boni w oknie osi trzeciej i czwartej tej kondygnacji (fot. 10), fragmenty gzymsu pod i nad oknem trzeciej kondygnacji, w osi czwartej (fot. 10), fragment kartusza między osiami 1 i 2, trzeciej kondygnacji (fot. 9), gzyms pod parapetem okna w osi 2, czwartej kondygnacji (fot. 9), rozeta po prawej stronie, w osi trzeciej, trzeciej kondygnacji (fot. 10).

IV. Wnioski i założenia konserwatorskie

Proponowane postępowanie konserwatorskie ma na celu zachowanie w jak największym stopniu oryginalnej substancji zabytkowej .Proponuje się zastosowanie technik murarskich odpowiednich dla budynków zabytkowych, zgodnych z pierwotną technologią, przy użyciu materiałów budowlanych opartych na naturalnych składnikach.

Prace przy realizacji prac konserwatorskich należy zlecić firmie konserwatorskiej z doświadczeniem w realizacji podobnych zadań .

Stan zachowania obiektu wskazuje na pilne podjęcie działań renowacyjnych , mających na celu przywrócenie budowli jej utraconych walorów estetycznych i cech stylistycznych. Prace przy tynkach rozpocząć od rozstawienia rusztowań i przeprowadzenia poszerzonych badań konserwatorskich , ukierunkowanych przede wszystkim na ustaleniu pierwotnej kolorystyki elewacji oraz detali architektonicznych. Po rozstawieniu rusztowań możliwe będzie również dokładne określenie stanu zachowania tynków w wyższych , obecnie niedostępnych partiach elewacji oraz sztukaterii .

Tynki płaskie

Prace rozpocząć od demontażu anten satelitarnych oraz innych niestałych elementów. Przeprowadzić dokładny stan tynków poprzez ostukanie ręczne , mocno odspojone tzw. ”głuche tynki” , zdegradowane tynki na powierzchniach płaskich oraz wadliwe uzupełnienia należy skuć . Usunąć siatkę pcv i zaprawę klejową z pasa pod gzymsem wieńczącym. Pozostałe tynki wytypowane do pozostawienia proponuje się odczyścić z zabrudzeń miejskich

i warstw wtórnych malatur, do czyszczenia tynków użyć myjki ciśnieniowej. W razie konieczności powierzchnię tynków doczyścić cyklinami , szpachelkami i szczotkami mosiężnymi. Po usunięciu przemalowań i innych nawarstwień takich jak cementowe uzupełnienia lub wadliwie wykonane naprawy, zaleca się osłabioną strukturę tynków powlec gruntem głęboko penetrującym, wzmacniającym.

W miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy dodatkowo ściany pokryć preparatem antygrzybicznym. W głębokich pęknięciach przeprowadzić iniekcję kotwą chemiczną.

Duże ubytki tynku uzupełnić zaprawą cementowo-wapienną spełniającą wymogi WTA , licując uzupełniane łaty z powierzchnia oryginalnych tynków. Całość tynków pokryć wykończeniową mineralną szpachlówką o gradacji nawiązującej do tradycyjnych tynków. Kontynuując prace powierzchnie tynkowane pomalować silikatową w kolorze dobranym na podstawie badań stratygraficznych , zatwierdzonym przez przedstawiciela WUOZ w Krakowie.

Sztukaterie

Sztukaterie odczyścić z warstw farb metodą mechaniczną przy użyciu noży szewskich , cyklin lub innych narzędzi przy ewentualnym wspomaganiu parownicą . Należy przeprowadzić próby i wybrać najlepszą , najmniej ingerującą w oryginalną strukturę. Niedopuszczalne jest stosowanie metod inwazyjnych typu strumieniowo-ściernych.

Sztukaterie po odczyszczeniu w razie konieczności wzmocnić strukturalnie preparatem na bazie estrów kwasu krzemianowego. Jeśli zaistnieje konieczność , niestabilne i odspojone z podłożem elementy rzeźbiarskie wzmocnić metodą kotwienia przy użyciu materiałów nierdzewnych oraz poprzez podklejenie przy użyciu lekkich zapraw z dodatkiem białego cementu i spoiwa akrylowego . Ubytki formy rzeźbiarskiej proponuje się uzupełnić masą sztukatorską naśladowczo do oryginału. Na opaskach okiennych oraz dekoracjach rzeźbiarskich wykonać przeżyłowanie pęknięć i uzupełnić je elastyczną zaprawą z mikrowłóknami .

Kolejnym etapem winno być pomalowanie opasek i sztukaterii farbą silikatową , kolorem dobranym na podstawie badań konserwatorskich , zatwierdzonym przez przedstawiciela WUOZ w Krakowie.

Brama wejściowa

Prace należy rozpocząć od demontażu elementów bramy (skrzydeł , metalowych krat)

Drewnianą bramę należy poddać konserwacji polegającej na usunięciu warstwy lakieru. Do usunięcia lakieru proponuje się zastosowanie metody mechanicznej przy użyciu nagrzewnicy , noży szewskich i cyklin. Powierzchnię drewna doczyścić rozpuszczalnikami organicznymi lub/i doszlifować papierem ściernym. Czyszczenie skrzydeł drzwiowych wykonać od frontu i wewnątrz skrzydeł.

Na tym etapie wydaje się ,że nie ma konieczności impregnacji strukturalnej drewna, a jedynie punktowa impregnacja wzmacniająca. Proponuj się użycie żywicy syntetycznej rozpuszczonej w kompozycji rozpuszczalników organicznych. Drobne ubytki drewna należy uzupełnić żywicą epoksydową , dwuskładnikową z opracowaniem powierzchni kitów na wzór oryginalnej substancji. Końcowym etapem będzie pomalowanie stolarki drzwiowej lakierem do drewna , kolor dobrany na podstawie badań konserwatorskich.

Metalowe kraty odczyścić z warstw farb metodą strumieniowo ścierną, następnie zabezpieczyć powierzchnię metalu poprzez ocynkowanie ogniowe. Końcowym etapem będzie pomalowanie krat lakierem do metalu , kolor dobrany na komisji konserwatorskiej. Kraty zamontować w skrzydłach drzwi wejściowych.

Balkon

Zdemontować metalową barierkę i poddać ją konserwacji polegającej na odczyszczeniu metalu z warstw farb i korozji metodą strumieniowo-ścierną. Po piaskowaniu okaże się czy istnieje konieczność uzupełniania /rekonstrukcji metalowych elementów barierki, jeśli tak wykonać uzupełnienia naśladowczo do oryginału. Następnie metal zabezpieczyć przed korozją poprzez ocynkowanie ogniowe oraz pomalować metodą proszkową farbą do metalu, kolorem dobranym na komisji konserwatorskiej. Barierkę ponownie zamontować na balkonie , po wcześniejszej renowacji płyty balkonowej.

Podniebie płyty balkonowej należy odczyścić z warstw farb metodą strumieniowo-ścierną, płytę od góry umyć myjką ciśnieniową z użyciem preparatu czyszczącego dedykowanego do kamienia. Ubytki piaskowca uzupełnić gotową zaprawą mineralną barwioną w masie. Łączenie pomiędzy płytami wypełnić fugą żywiczną. W celu ochrony powierzchni kamienia przed wilgocią , powierzchnię płyty pokryć preparatem hydrofobowym.

Prace równoległe

Podczas prac należy wymienić rynny , rury spustowe , obróbki blacharskie parapetów , gzymsów . Proponuje się użycie blachy aluminiowej powlekanej (kolor naturalnej blachy ocynkowanej) . Na gzymsach dopuszczalny jest montaż kolców odstraszających ptaki.

Stolarka okienna wymieniona w minionych latach nie wymaga podjęcia prac renowacyjnych.

Po zakończeniu prac należy wykonać dokumentację powykonawczą .

V. Proponowane postępowanie konserwatorskie

Tynki

1. Usunięcie z powierzchni tynków warstw przemalowań wodą pod ciśnieniem oraz metodą mechaniczną przy użyciu cyklina i szpachelek
3. Sprawdzenie tynków pod kątem stanu zachowania , wytypowanie odspojonych obszarów tynków do skucia .
4. Usunięcie wadliwie wykonanych uzupełnień ubytków tynków oraz mocno odspojonych tynków na powierzchniach płaskich metodą mechaniczną przy użyciu młotków murarskich.
5. Impregnacja wzmacniająca osłabioną strukturę tynków preparatem paroprzepuszczalnym głęboko penetrującym np. Mineralit Consolid 100/500
6. Dezynfekcja miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy preparatem do zwalczania grzyba domowego np. Adolit M
7. Iniekcja głębokich pęknięć kotwą chemiczną.
8. Uzupełnienie ubytków tynku : tynk podkładowy np. Mineralit Restauro TU, następnie warstwa szlichty np. Kombi Finisz G8
9. Malowanie tynków farbą silikatową – kolor dobrany na podstawie odkrywek stratygraficznych zaakceptowany przez przedstawiciela WUOZ w Krakowie

Sztukaterie

1. Czyszczenie sztukaterii i opasek okiennych metodą mechaniczną przy użyciu noży szewskich i szpachelek
2. Impregnacja wzmacniająca strukturę materiału budulcowego np. Mineralit Consolid 100/500
3. Uzupełnienie ubytków formy rzeźbiarskiej sztukaterii naśladowczo do oryginału np. Kombi Finisz G5
4. Malowanie sztukaterii farbą silikatową – kolor dobrany na podstawie odkrywek stratygraficznych zaakceptowany przez przedstawiciela WUOZ w Krakowie

Stolarka drzwiowa

1. Demontaż metalowej kraty , odczyszczenie powierzchni metalu z warstw farb i korozji metodą strumieniowo-ścierną , zabezpieczenie metalu poprzez ocynkowanie ogniowe, pomalowanie krat farbą do metalu metodą proszkową.
2. Odczyszczenie powierzchni drewna z warstwy farby olejnej .
Bramę proponuje się odczyścić metodą mechaniczną przy użyciu opalarek i cyklina.
Powierzchnie drewna doczyścić rozpuszczalnikami organicznymi.
Płaskie powierzchnie i profilowania można doczyścić papierem ściernym.
3. Osłabioną strukturę drewna zaimpregnować żywicą syntetyczną np. Hekol I-50 w kompozycji rozpuszczalników organicznych. W tym przypadku wydaje się to konieczne jedynie w dolnej części skrzydeł w miejscach narażonych na działanie wilgoci.
4. Drobne ubytki drewna należy uzupełnić żywicą epoksydową Akson s.c258 . Powierzchnię kitów opracować za pomocą dłuta , papieru ściernego.
5. Drewno pomalować farbą do drewna w kolorze dobranym przez konserwatora prowadzącego prace na podstawie badań stratygraficznych.
6. Odczyszczenie zawiasów z przemalowań i rdzy .

7. Pomalowanie metalowych elementów farbą antykorozyjną np. Corimal oraz końcową farbą do metalu w kolorze antracytowym np. Lowigfaff

Balkon

1. Demontaż metalowej barierki
2. Odczyszczenie powierzchni metalu z warstw farb metodą strumieniowo-ścierną
3. Ewentualne uzupełnienie brakujących elementów barierki.
4. Zabezpieczenie powierzchni metalu poprzez ocynkowanie na gorąco
5. Pomalowanie barierki farbą do metalu , kolorem dobranym na podstawie badań konserwatorskich , zatwierdzonym przez przedstawiciela WUOZ
6. Montaż barierki
7. Odczyszczenie płyty balkonowej metodą strumieniowo-ścierną
8. Impregnacja kamienia wzmacniającym preparatem na bazie estrów kwasu krzemianowego KSE 100 f.Remmers
9. Uzupełnienie ubytków kamienia zaprawą mineralną barwioną w masie RM f.Remmers.
10. Wypełnienie łączenia płyt fugą żywiczną
11. Hydrofobizacja powierzchni kamienia preparatem Funcosil SNL f.Remmers.

Prace równoległe

1. Wymiana okuć blacharskich parapetów , gzymsów przy użyciu blachy aluminiowej , powlekanej
2. Wymiana rur spustowych użycie blachy analogicznej jak do pozostałych obróbek.
3. Wymiana skrzynek instalacyjnych
4. Montaż kolców przeciw ptakom

VI. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6

Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9



Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12



Fot.13



Fot.15



Fot.16

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.253.2024
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 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 2024 r., poz. 1292) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, a także § 12 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.08.2024 r. (data wpływu: 29.08.2024 r.), uzupełnionego mailem z dnia 17.09.2024 r., złożonego przez Panią Elżbietę Majerczyk-Widerską, ul. Wałgierza Wdalego 27, 30-398 Kraków, pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie,

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich w kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowej, wg uzgodnionego „Programu prac konserwatorskich, Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie”, opracowanego przez mgr Elżbietę Majerczyk-Widerską (Kraków, Sierpień 2024 r.).

I. 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.

II. Termin ważności pozwolenia: **31.12.2027 r.**

III. 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 konserwatorskich 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 konserwatorskich (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich 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 jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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).

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

1. Po rozpoczęciu prac należy wykonać badania stratygraficzne elewacji, zgodnie z założeniami programu.
2. W oparciu o wyniki w/w badań oraz wykonane na ich podstawie próbki, komisja konserwatorska podejmie ostateczną decyzję dotyczącą kolorystyki elewacji (tynków, bramy oraz balustrady balkonu).
3. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
4. Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Podzamcze 22 w Krakowie usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1438/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 2024 r., poz. 1292). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

II. Stwierdzenie, że prace konserwatorskie 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;
2. usunięcia na koszt wnioskodawcy zaistniałych nieprawidłowości.

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

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

2. Zgodnie z art. 127a Kpa: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec

się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
mgr inż. arch. Katarzyna Urbańska

Otrzymują:

1 x Pani Elżbieta Majerczyk-Widerska, ul. Walgierza Wdalego 27, 30-398 Kraków (pełnomocnik)
+ 1 egz. programu
1 x Ad acta + 1 egz. programu

Do wiadomości:

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

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

prawomocna(e) z dniem 2 0. WRZ. 2024
podlega wykonaniu 2 0. WRZ. 2024
Kraków, dnia

Zastępca Małopolskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
w Krakowie
mgr inż. arch. Anna Biskupska-Sperka