



REGULAMIN KONKURSU OFERT

1. ZAMAWIAJĄCY

Wspólnota Mieszkaniowa Studencka 7
31-116 Kraków, ul. Studencka 7/2
NIP: 6762677796 ; REGON: 529695685

2. TRYB PRZEPROWADZENIA ZAMÓWIENIA W CELU WYBORU WYKONAWCY

- a. Zgodnie z Zasadami finansowania prac w obiektach zabytkowych ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa, przyjętymi Uchwałą nr 6/2016 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa (SKOZK) z dnia 17.06.2016 r., ze zmianami przyjętymi dalszymi Uchwałami.
- b. Planem rzeczowo-finansowym odnowy zabytków Krakowa na 2025 rok ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa.
- c. Niniejsze postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie konkursu ofert z zachowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.
- d. Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy (XIX w.) przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie (ewid. Układ urb. A-1446/M)”. Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast jest ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz znajduje się na obszarze układu urbanistycznego i zespołu zabudowy dawnej dzielnicy Piasek.

4. ZAKRES RZECZOWY PRAC – DOKUMENTACJA NA PODSTAWIE KTÓREJ NALEŻY SPORZĄDZIĆ OFERTĘ I ZREALIZOWAĆ ZADANIE

- a. **Załącznik nr 1:**
Program prac konserwatorskich dla elewacji kamienicy przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie opracowany przez Pracownię Konserwacji Dziej Sztuki i Zabytków – mgr Marek Sawicki.
Program zawiera dokumentację fotograficzną.
- b. **Załącznik nr 2:**
Pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZR-I.5142.103.2024 z dnia 15.05.2024 r.
- c. **Załącznik nr 3:**
Kosztorys inwestorski ślepy.
Dokument należy traktować jako materiał mający charakter informacyjny – pomocniczy.
Zamawiający wymaga od potencjalnego wykonawcy odbycia wizji lokalnej w celu uzyskania pełnego rozpoznania warunków realizacyjnych zadania, oraz wszystkich okoliczności, mogących mieć wpływ na termin oraz koszty wykonania robót. Zamawiający przyjmuje jako zasadę, iż termin oraz kwota za realizację przedmiotu oferty są przez profesjonalnego Oferenta poprawnie określone i wystarczające do pełnego i terminowego wykonania zlecenia.



5. TERMIN REALIZACJI CAŁOŚCI ZADANIA

Realizacja zamówienia: **do 30.10.2025 r.**

6. OGÓLNE WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

- a. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
- b. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia winien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w realizacji zamówień odpowiadających swoim rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia będącego przedmiotem konkursu ofert.
- c. Wykonawca powinien przedłożyć opinie inwestorów / referencje dotyczące robót budowlano – konserwatorskich wykonanych i zakończonych, w obiektach zabytkowych. Wykonawcy, którzy w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali minimum 3 realizacje w postaci prac konserwatorskich lub robót budowlanych, wykonanych w oparciu o pozwolenia Konserwatora Zabytków i pozwolenie na budowę przy obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wpisanych do Rejestru Zabytków.
- d. Wykonawca winien dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
 - osobą posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającą aktualne zaświadczenie o członkostwie w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa
 - kierownikiem prac konserwatorskich (dyplomowany konserwator dzieł sztuki). Kierownik prac konserwatorskich winien posiadać odpowiednie do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę lub uprawnienia do wykonywania prac konserwatorskich, potwierdzone stosownym zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami, która w okresie 3 lat pełniła funkcję kierownika robót budowlanych przy 3 realizacjach prac konserwatorskich lub robót budowlanych, wykonanych w oparciu o pozwolenie konserwatora zabytków i pozwolenie na budowę obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków.
- e. Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia oraz posiada ważną polisę OC w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej równą wartości zamówienia.
- f. Wykonawca winien odbyć wizję lokalną przed przygotowaniem oferty. W tym celu należy umówić się z Zamawiającym.



7. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

- a. Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie, podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
- b. Oferta powinna zawierać zakres rzeczowy oferowanych prac wraz z ich ceną, z podziałem na:
 - prace przy powierzchni elewacji (tynki, cegła)
 - prace przy remoncie gzymsów ozdobnych na powierzchni elewacji
 - prace przy remoncie gzymsów ozdobnych przy otworach okiennych
 - prace przy remoncie obróbek blacharskich na gzymsach na powierzchni elewacji
 - prace przy remoncie obróbek blacharskich na gzymsach przy otworach okiennych
 - prace przy remoncie obróbek blacharskich pod okapem dachu
 - prace przy remoncie balkonu
 - wykonanie remontu istniejących drzwi / bramy wejściowej
 - prace związane z logistyką przy remoncie
- c. Oferta winna zawierać:
 - preferowane warunki płatności
 - termin wykonania prac
 - długość okresu gwarancji (min. 36 miesięcy)
 - referencje
 - potwierdzenie ważności oferty 45 dni od daty upływu terminu składania ofert
 - dane osób wyznaczonych do realizacji zadania (kierownik budowy, konserwator)
- d. Oferta powinna zawierać cenę brutto i netto. Wartość Oferty powinna uwzględniać wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający to Wspólnota Mieszkaniowa kamienicy mieszkalnej, obowiązuje stawka VAT 8%.

8. GWARNCJA I RĘKOJMIA

- a. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane prace na okres minimum 36 miesięcy, liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- b. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane prace na okres minimum 36 miesięcy liczonych od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia



9. KRYTERIUM OCENY OFERT

Oferty będą oceniane wg kryterium: cena – waga 100%.

Zamawiający odrzuci ofertę w następujących przypadkach:

- a. została złożona w niewłaściwej formie
- b. została złożona po terminie składania ofert
- c. została złożona przez Wykonawcę niespełniającego warunków udziału w postępowaniu ofertowym
- d. jej treść nie odpowiada wymaganiom zamawiającego (pkt. 7 niniejszego RKO)
- e. została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
- f. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów
- g. zawiera rażąco niską cenę
- h. podlega ona odrzuceniu w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny lub do jego zakończenia bez wyboru oferty.

10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- a. Oferty należy przestać (winna wpłynąć do Zamawiającego) do dnia 17.06.2025 r. do godz. 11:00 na adres: ul. Migdałowa 6 w Krakowie, lub osobiście, po uprzednim umówieniu się telefonicznie, nr 602 631 776.
- b. Zamawiający będzie czytał tylko te oferty, które wpłyną do Zamawiającego do dnia 17.06.2025 r. do godz. 11.00, przy ul. Migdałowej 6 w Krakowie. Decydujące znaczenia dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wystania przesyłką pocztową czy kurierską.
- c. Oferty zostaną publicznie w tym samym dniu (17.06.2025 r.) o godz. 11:30 w Krakowie, ul. Migdałowa 6. Otwarcie ofert nastąpi w obecności prezesa Zarządu i Vice-Prezesa Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Studencka 7 oraz innych osób wchodzących w skład Komisji. Z procedury otwarcia ofert i oceny ofert zostanie sporządzony protokół.

11. KONTAKT Z ZAMAWIAJĄCYM

- a. Telefon: 602 631 776 ; Bartosz Smyk
- b. E-mail: bartosz.smyk@outlook.com



12. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH ZGODNIE Z RODO

Na podstawie art. 13 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 (Dz.U. L 119 z 4.5.2016, s. 1; sprostowanie: Dz.U. L 127 z 23.5.2018, s. 2), zwanego dalej Rozporządzeniem uprzejmie informuję, że:

- a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa Studencka 7, 31-116 Kraków, ul. Studencka 7/2.
- b. Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie Zamówienia, brak podania danych osobowych może uniemożliwić udział w postępowaniu.
- c. Odbiorcami danych osobowych będzie komisja oceniająca Oferty oraz osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania wyboru Wykonawcy, w oparciu o przepisy obowiązującego prawa, a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów (firmy świadczące usługi prawne, księgowe, doradcze itp.).
- d. Dane osobowe oferenta będą przechowywane przez okres związania ofertą oraz do momentu wyboru Wykonawcy. W przypadku, jeżeli przetwarzanie będzie prowadzone w związku z dochodzeniem roszczeń, dane będą przechowywane przez okres wymagany do zamknięcia sprawy, a następnie przez okres wynikający z obowiązków archiwizacyjnych Administratora. Okresy te dotyczą również oferentów, którzy złożyli oferty i nie zostały one uznane, jako najkorzystniejsze, lub zostali wykluczeni z postępowania.
- e. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
- f. Osobie, której dane dotyczą przysługuje:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do jej danych osobowych,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jej danych osobowych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, (Biuro Generalnego Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul Stawki 2, 00-193 Warszawa)
- g. Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b lub d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

13. ZAŁĄCZNIKI

- a. Załącznik nr 1 – Program prac konserwatorskich
- b. Załącznik nr 2 – Pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- c. Załącznik nr 3 – Kosztorys inwestorski ślepy
- d. Załącznik nr 4 – Wzór Umowy z Wykonawcą

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
STUDENCKA 7**
31-116 Kraków, ul. Studencka 7/2
NIP: 6762677796 REGON: 525995685



**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA ELEWACJI KAMIENICY
PRZY UL. STUDENCKIEJ 7
W KRAKOWIE**

Opracował: Marek Sawicki

Kraków, kwiecień 2024 r.

SPIS TREŚCI

Strona

Spis treści	1
Karta tytułowa obiektu	2
Uwagi ogólne	3
Opis inwentaryzacyjny obiektu	5
Literatura	7
Rys historyczny	8
Rysunek stanu zachowania	10
Stan zachowania	11
Przyczyny zniszczeń	18
Wnioski i założenia konserwatorskie	21
Postępowanie konserwatorskie	27
Spis fotografii	30

KARTA TYTUŁOWA OBIEKTU

Tytuł obiektu :	Elewacja frontowa kamienicy,
Miejscowość :	Kraków,
Adres :	Ul. Studencka 7, 31-116 Kraków,
Rodzaj obiektu :	Kamienica czynszowa,
Wpis do rejestru zabytków:	Nie posiada
Czas powstania:	1895 r.,
Autor:	Beniamina Torbe,
Styl:	Historyzm,
Materiał i technika:	Elewacje ceglane, dekoracje obramień okien, gzymsy wykonane w narzucie, brama drewniana.
Właściciel/administracja:	Anna Drobik, ul. Studencka 7/2, 31-116 Kraków Urszula Smyk, ul. Stańczyka 22/135, 30-126 Kraków Bartosz Smyk, ul. Migdałowa 6, 30-222 Kraków Katarzyna Bałdo-Truchanowicz, ul. Studencka 7/3c, 31-116 Kraków
Opracowanie programu prac konserwatorskich:	Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki i Zabytków-KONSART, Marek Sawicki, ul. Studencka 7a/6, 31-116 Kraków.

UWAGI OGÓLNE

- *Budynek przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie nie figuruje w rejestrze zabytków miasta Krakowa, ale jest uważany za obiekt zabytkowy ponieważ znajduje się na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków– historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. określającym granicę ochrony konserwatorskiej na całość zabudowy. Jest również wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.*
- *W myśl ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, Dz. U. nr 23 VII 2003 r. Nr 162, poz. 1568. z nowelizacją z dn. 24 II 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie ustawy o samorządzie województwa (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 875) i z tego tytułu jest on objęty opieką prawną, a wszelkie wobec niego przedsięwzięte działania odbywać się mają za uzgodnieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.*
- *Wszystkie prace konserwatorskie powinny być wykonywane pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora zabytków a firma przeprowadzająca remont posiadać praktykę i zezwolenia na wykonywanie prac przy obiektach zabytkowych.*
- *Stosowane materiały i technologie muszą spełniać wymagania techniczne, normowe, estetyczne i użytkowe, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.*
- *Zwraca się szczególną uwagę, że obiekty architektury zabytkowej muszą posiadać stosowne zezwolenie na zawieszanie reklam. Reklamy muszą być zatwierdzone przez Urząd Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami art. 36 p. 10.*
- *Działania dodatkowe wynikłe w trakcie prac konserwatorskich a nieujęte w niniejszym programie powinny być rozstrzygnięte w wyniku zwołania komisji konserwatorskiej po uprzednim powiadomieniu Urzędu Konserwatorskiego.*
- *Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną stanu zachowania elewacji. Wszystkie etapy prac powinny być dokumentowane fotograficznie.*



2024 r.



Lata 30 XX w.



2024 r.

OPIS IKONOGRAFICZNY OBIEKTU

Wzniesiona w 1895 r. według projektów krakowskiego architekta Beniamina Torbe (1858 - 1931), autora planów ok. setki kamienic krakowskich budowanych dla żydowskich przedsiębiorców takich jak Chaim Berek Zucker czy Salomon Ritterman.

W swojej twórczości architektonicznej stosował głównie stylistykę eklektyczną, wykorzystując motywy architektury renesansowej i barokowej, natomiast w ostatnich latach działalności uległ wpływom secesji.

Kamienice jego autorstwa z elewacjami o zbliżonym charakterze znajdują się między innymi przy ul. Jabłonowskich nr 5 i 6, gdzie zastosował na eklektycznych elewacjach nie-tynkowany wątek ceglany w połączeniu z partiami tynkowanymi.

Zabudowa posesji przy ul. Studenckiej 7 składa się z korpusu głównego na rzucie prostokąta, oficyny bocznej i oficyny tylnej. Budynek trzykondygnacyjny, przykryty jedno- i dwuspadowymi dachami krytymi blachą trapezową.

Elewacja główna trzykondygnacyjna, pięcioosiowa, na parterze czteroosiowa, z dwuosio- wym pseudo ryzalitem od wschodu. Dwie osie wschodnie powyżej parteru o mniejszych odległościach pomiędzy otworami okiennymi. W przyziemiu wysoka partia cokołowa przedzielona w połowie wysokości gzymsem. Nad parterem i nad pierwszym piętrzem gzymsy kordonowe kryte blachą. Elewację zamyka wydatny, blaszany gzyms koronujący pod którym tynkowe belkowanie z fryzem w którym kwadratowe okienka strychowe.

Poszczególne kondygnacje ceglane, z tynkowymi elementami w postaci gładkich pasów biegnących wzdłuż elewacji i powiązanych z obramieniami okiennymi.

W partii cokołowej kwadratowe okienka piwniczne. Górna część cokołu z dekoracją pły- cinową wzbogaconą rautami na osiach otworów okiennych parteru.

W osi skrajnej zachodniej nowszy podest przed wejściem do lokalu użytkowego, na który prowadzą schodki z poziomu chodnika, oraz zejście do lokalu użytkowego w suterrenach.

W skrajnej osi wschodniej otwór bramny zamknięty łukiem półokrągłym, ujęty w szeroką, gładką tynkową opaskę z trapezowym kluczem. W otworze bramnym dwuskrzydłowa, drewniana, częściowo przeszklona brama. W pozostałych osiach parteru otwory okienne zamknięte łukiem półokrągłym, z trapezowym kluczem w archiwolcie. Druga kondygnacja pięcioosiowa, z balkonem w drugiej osi od wschodu. Płyta balkonu prostokątna, kamienna, wsparta na dwóch żelaznych belkach zamaskowanych wykonanymi z blachy cynkowej kroksztynami w formie wolutowych esownic, z dekoracją roślinną na podniebiu. Krata koszowa, kuta z żelaza, o motywach wolut i okręgów. Narożniki kraty pokryte ornamentem liściastym.

Obramienia okienne pierwszego piętra w postaci szerokich tynkowych opasek z gzymso- wymi naczółkami zwieńczonymi półokrągłą płyciną w której muszla. Archiwolta zamy- kająca płycinę z trapezowym, zdwojonym kluczem i dwoma boniami zakończonymi trój- kątnie. Podokienniki również z odcinka profilowanego gzymsu pod którym płycina ujęta dwiema gładkimi lizenami. W dwóch skrajnych, wschodnich osiach obramienia otworów okiennych o wspólnych gzymsowych naczółkach i podokiennikach. Druga kondygnacja zamknięta profilowanym gzymsem kordonowym krytym blachą. Otwory okienne dru- giego piętra w tynkowych opaskach z nakładkami pasów tynku biegnących wzdłuż ele- wacji. Naczółki obramień w formie profilowanego gzymsu z gładkim fryzem poniżej. Elewację zamyka belkowanie z architrawem i fryzem w którym kwadratowe okienka strychowe ujęte w profilowanie obramienia. Gzyms koronujący szeroki, murowany z ce- gły, przykryty blaszaniem, profilowanym maskowaniem zakończonym simą.

Brama do sieni- drewniana, dwuskrzydłowa, płycinowa, w $\frac{1}{3}$ przeszklona, z półkolistym nadświetlem. Skrzydła dołem płycinowe, wyżej przeszklona kwatera zamknięta łukiem półokrągłym, ujęta hermowymi pilastrami, na których wspiera się łuk archiwolty z trape- zowym kluczem dekorowanym rautem.

W górnej partii przeszklenia krata z motywem wachlarzowej palmety zakończonej u dołu trójlściem, niżej koncentryczne okręgi z rozetą kwiatową pośrodku, po bokach natomiast wolutowe spływy. Wyżej naczólek w formie przerwanego łuku półokrągłego, w którego polu urna z nakrywą.

Ślemię profilowane, przełamane na osi, z pasem kostkowania u dołu. Listwa przymykowa w formie pilastra o uproszczonej głowicy.

Nadświetle zamknięte łukiem półokrągłym, dwukwaterowe, ze słupkiem na osi dekorowanym półkolumnką. Stolarka okienna nowsza, nawiązująca do pierwotnych form.

Literatura:

Archiwum Budownictwa Miejskiego. Dz. IV, L.s. 253.

Józef Czech, Kalendarz Krakowski na rok 1896- 1917

Encyklopedia Krakowa, Warszawa 2000.

Garbary- przewodnik. Ulica Studencka. Vis-a-vis etiuda, Kraków 2013.

Karta ewidencyjna WUOZ w Krakowie.

Kraków Zabytki architektury i budownictwa w Polsce Warszawa 2007.

Kraków, studium przestrzeni publicznych dawnych dzielnic Nowy Świat i Piasek. Tom II, część konserwatorska, katalog zabytków. PKZ Arkona, Kraków 2004.

J. Purchla, Jak powstał nowoczesny Kraków. WL. Kraków 1990.

Stefana Mikulskiego Wielka Księga Adresowa Stoł. Król. Miasta Krakowa i Król. Woln. Miasta Podgórze od 1904- 1925 r.

RYS HISTORYCZNY

Po rozparcelowaniu z końcem XIX w. ogrodu „Wielopole” należącego do hr. hr. Wodzickich położonego na przedmieściu Piasek (później IV dzielnicy) i jurysdyki Garbary, teren podzielono na działki budowlane oraz przedłużono ul. Studencką do ul. Podwale. Wcześniej ul. Studencka istniała na odcinku między ul. Loretańską a ul. Garbarską.

Ulica w przeszłości wielokrotnie zmieniała nazwę:

- 1850– 1934 – Studencka,
- 1934– 1939 – Bronisława Pierackiego,
- 1939– 1945 – Dietmargasse,
- 1945– 1951 – Bronisława Pierackiego,
- 1951–1990 – Karola Świerczewskiego,
- od 1990 – Studencka.

W 1982 r. działkę zakupił Glücklich Kalman zlecając architektowi Beniaminowi Torbe projekt bliźniaczych dwupiętrowych kamienic czynszowych.

W 1893 r. rozpoczęto budowę a ukończono w 1895 r. Władze miejskie nadały posesji liczbę konskrypcyjną (liczba spisowa) Nr 253. 26 marca 1896 r. budynek został dopuszczony do użytku. Wówczas jeszcze ulica Studencka była nieuregulowana, dopiero po 1900 r. nadano budynkowi Nr 7, i liczbę wykazu hipotecznego 2110. (przez pewien czas funkcjonował Nr 5 i taki był podawany w oficjalnych spisach ponieważ Nr 7 posiadał już budynek w starej dalszej części ul. Studenckiej).

Do czasów II wojny światowej kamienica przetrwała w dobrym stanie. Z końcem wojny od 16 stycznia 1945 roku zajmowanie Krakowa przez Armię Czerwoną wspierało lotnictwo. Celem ataków były linie komunikacyjne i obiekty wojskowe. Z 17 na 18 stycznia jedna z bomb przeznaczonych dla koszar przy ul. Rajskiej zburzyła kamienicę przy ul. Pierackiego 5 (obecnie Studencka). Przy okazji została uszkodzona poważnie wsch. część budynku Nr 7- odrywał się narożny fragment elewacji, zniszczeniu uległy stropy, mury popękały.

Po zakończeniu działań wojennych nowi właściciele, na ile to było możliwe w tamtych warunkach, wyremontowali kamienicę. Ślady po tamtych dnia widoczne są po dzień dzisiejszy. Nie tylko odbudowano fragment ściany ale również wymieniono stropy na I i II piętrze i częściowo więźbę dachową.

Należy wspomnieć, że w przeszłości kolejni właściciele inwestowali w jej unowocześnienie. W 1901 r. miało miejsce złożenie instalacji gazowej i wodnej, 1912 r. podłączenie do kanalizacji miejskiej i likwidacja wychodków na podwórku oraz urządzenie w mieszkaniach łazienek i ubikacji.

W 1948 r. na parterze w miejsce dwóch skrajnych okien zastąpiła duża witryna sklepowa wg. projektu Fr. Mączyńskiego. Projekt realizowany etapami doczekał się zakończenia w 1990 r.

Wymieniono stolarkę okienną a bramę poddano renowacji. Wymieniono zużyte instalacje elektryczne, gazowe, wodne. Ogrzewanie piecowe zamieniono na gazowe co wiązało się ze zbudowaniem nowych pionów wentylacyjnych.

Właściciele kamienicy:

- 1896- 1900 Glücklich Kalman,
- 1900- 1906 Sygel (Sigel) Anna,
- 1906- 1909 Łozińscy Czesław i Genowefa,
- 1910- 1913 Rygierowie Stanisława i Edmund,
- 1914- 1917 Wajdowa Maria,
- 1932 1946 Bał Stanisław,
- 1946 Kowalowie Maria i Antoni.

obecnie: Anna Drobik, Urszula Smyk, Bartosz Smyk, Katarzyna Bałdo-Truchanowicz.

STAN ZACHOWANIA

Ściany z cegły.

Pomijając odbudowany ze zniszczeń wojennych fragment ryzalitu, stan zachowania elewacji w ogólnej ocenie przedstawia słaby stopień zniszczenia i nie odbiega od innych kamienic pochodzących z tego czasu.



Wykończenie cegłą licową elewacji ogólnie zachowało się w całości bez większych ubytków (poza częścią odbudowaną).



Lokalnie cegła głównie w miejscu słabszego wypału uległa niewielkiej dezintegracji w postaci wżerów i drobnych ubytków. Doszło również do uszkodzenia spoin głównie gładkiego wykończenia.



Prawie na całej powierzchni muru ceglanego występuje gruba warstwa zespolonych zanieczyszczeń typu przemysłowo-miejskiego, która zmienia naturalną kolorystykę czerwonej, mocno wypalanej cegły.

W zależności od struktury powierzchni cegły osadzone warstwy zabrudzeń stworzyły z czasem trwale zespoloną czarną warstwę zwaną fałszywą patyną. Największy zasięg czarne nawarstwienia na cegle tworzą w pasie pomiędzy naczółkami okien I i II piętra oraz w uskoku ryzalitu.



Między I a II piętrem, na poziomie stropu wzdłuż całej elewacji w miejsce wykutych cegieł założono pas zaprawy cementowej na której wyryto watek ceglany. Całość pomalowano czerwoną farbą. Obecnie warstwa farby częściowo została zmyta przez co uzupełnienie znacząco wyróżnia się z otoczenia.

Nierównomiernie osadzająca się patyna, miejscami wypłukana przez deszcze sprawia, że elewacja cała jest w plamach co negatywnie wpływa na odbiór estetyczny.

Mur w kondygnacji parteru w ramach odświeżenia został w całości pomalowany kryjaco na kolor zbliżony do starej cegły.



Tynki i detal architektoniczny.

Rozległa siatka spękań występuje niemal na wszystkich elementach tynków płaskich, profili gzymsowań i dekoracji sztukatorskich. Można przypuszczać, że przyczepność tych elementów jest słaba.





W złym stanie jest pas tynku wraz z profilowanym gzymsem w poziomie ścianki kolankowej i okienek strychu. W miejscach pod okienkami strychowymi na gzymsie koronującym nagromadziły się pokłady guana.



Ubytki występują niemal na wszystkich wysuniętych krawędziach naczółków okien i p. Rozległe ubytki obejmują wsch. część budynku odbudowaną ze zniszczeń wojennych.



Zniszczone dolne partie dekoracji muszlowej nad gzymsem nadokienników, zostały zamurowane zaprawą tynkarską.

Warstwa farby powierzchniowo jest zabrudzona, w plamach za-

cieków lub lokalnie całkowicie wytarta i wypłukana przez wody opadowe.

Obecnie trudno jest ustalić stan zachowania pierwotnego tynku w pasie cokołu i dekoracji wokół okien na całej elewacji do wysokości I p., ponieważ w tym obrębie położono nową zaprawę podczas adaptacji lokalu na aptekę. Zakłada się, że tynk oryginalny jest w bardzo złym stanie takim jak na cokole sąsiedniej kamienicy pochodzącej z tego samego czasu. Tam doszło do dużego zmurszenia tynku, co objawia się odspojeniem od podłoża, wykwitami, przebarwieniami, wysoleniami i oraz licznymi ubytkami. Zniszczeń dopełniają pionowe zacieki powstałe w wyniku niedrożności lub nieszczelności rynien.

Podest balkonu jest przefiltrowany wodami opadowymi i zasolony oraz porośnięty od



frontu glonami. Balustrada i wyłoczki obudowy wsporników są w dobrym stanie.

Blacharka parapetów, nadokienników, gzymśów uległa poważnemu zniszczeniu, pogięciu i skorodowaniu.

Stolarka okienna wymieniona jest na nową.

Brama zachowana jest w umiarkowanym stanie, była w przeszłości odnawiana. Liczne obicia lakieru i uszkodzenia drewna występują w dolnej połowie skrzydeł drzwi.

PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Do najpoważniejszych zniszczeń doszło w wyniku działań wojennych. Podczas bombardowań całkowicie została zniszczona sąsiednia kamienica Nr 5 a opisywana Nr 7 w znacznym stopniu uległa uszkodzeniu. Nie tylko w wyniku wybuchu zburzony został fragment wsch. budynku, ale wstrząsy poważnie uszkodziły pozostały sztukatorski detal architektoniczny, niszcząc go, osłabiając przyczepność, powodując liczne spękania. W trakcie powojennych prac naprawczych pomiędzy I i II piętrem w pasie nad oknami wzdłuż kamienicy wykuto otwory którymi wprowadzano metalowe wzmocnienia stropu. Zniszczoną licową warstwę cegły i dolne partie sztukaterii zakryto tynkiem i pomalowano. Poza zniszczeniami wojennymi na pogorszenie się stanu budynku mają wpływ naturalne procesy starzenia zachodzące przez 130 lat warunkach ekspozycji zewnętrznej. Kumulacja i współdziałanie czynników fizycznych, chemicznych, biologicznych takich jak temperatura, wilgotność, skażenie środowiska miejskiego oraz działania człowieka doprowadziły do widocznych zniszczeń. Pod wpływem dużych wahań temperatury (w rodzaju nagrzania lub wychłodzenia), tynki podlegają ciągłym ruchom termicznym co powoduje mikropęknięcia. Woda opadowa przez powstałe nieszczelności wnika w struktury tynku i muru rozpoczynając niszczące procesy o podłożu fizyczno–chemicznym zdynamizowane dzięki skażeniu chemicznemu środowiska miejskiego. Miasto aktywizuje do atmosfery agresywne substancje chemiczne– kurz, dymy, pyły, gazy, spaliny. Związki te osadzają się na powierzchni szorstkich tynków i cegły lub tworzą z wodami opadowymi tzw. „kwaśne deszcze”. Agresywne substancje lotne i ciekłe na powierzchni ścian wnika w struktury tynku i cegły, przyczyniając się do powstawania patyny na powierzchni muru, osypywania tynku, powstawania płytkich ubytków, niszczenia powłoki malarskiej.

Miejscowe rozjaśnienia muru, o charakterze pionowych zacieków, powstały na skutek ciągłego opłukiwania przez deszczówkę. Woda nie dopuszcza do utworzenia się patyny. Źle odprowadzona woda przez uszkodzone rynny i niewłaściwe obróbki blacharskie filtruje gzymsy, podokienniki osłabiając spójność tynku i doprowadzając do powstania ubytków oraz odspojień i przebarwień. Największe zniszczenia powstają w czasie zamarzania wody, kiedy lód rozsadza mikroszczeliny każdorazowo je powiększając. W konsekwencji proces ten prowadzi do degradacji tynku, cegły i powstania ubytków.

Najbardziej narażoną na zawilgocenie jest strefa przyziemia i parteru, szczególnie, gdy nie jest chroniona izolacją przeciwwilgotnościową. Przyczyn skutków zawilgoceń głównie dolnych partii budynku jest wiele. Kapilarne podciąganie wody z gruntu związane jest z porowatą strukturą materiałów budowlanych. Mechanizm ten jest szczególnie niebezpieczny, ponieważ to źródło wilgoci bogate jest w sole. Po odparowaniu wody sole krystalizują, czemu towarzyszą duże naprężenia, w wyniku których dochodzi do rozrywania struktur materiału (tynku, cegły). Efektem są wykwity, przebarwienia, osypywanie powierzchniowe materiału, rozwarstwienia i złuszczenia.

Najgroźniejsze efekty działalności soli widoczne są w partiach przyziemia, do wysokości 1,5 m. Tam najczęściej powstają wykwity i przebarwienia muru, zmurszenie i rozkład materiału.

Brama jest stale narażona na oddziaływanie warunków zewnętrznych. Prawidłowo wykonane złącza w drzwiach po pewnym czasie ulegają obciążeniom użytkowym. Użytkowanie, ciężar własny, siła nacisku i uderzenia są przenoszone na poszczególne elementy połączeń stolarskich. Każde połączenie stolarskie czasem ulega osłabieniu i w miejscu klejenia tworzą się szczeliny i luzy. Zewnętrzne części stolarki są narażone na bezpośrednie działanie wody opadowej.

Drewno jako materiał higroskopijny na wahania wilgotności powietrza reaguje zmianami wymiarów liniowych. Przy podwyższonej wilgotności drewno znacznie pęcznieje, natomiast w okresie suszy ulega odwrotnym zjawiskom wysychania i kurczenia się.

Należy również wspomnieć o zjawisku „paczenia drewna” – jest ono wywołane naprężeniami zachodzącymi w samej strukturze drewna.

Tego rodzaju zjawiska powodują odkształcenia gładko wyprowadzonych powierzchni poszczególnych elementów stolarki.

Do zniszczeń złącz konstrukcyjnych przyczyniły się również wstrząsy podczas zamykania i otwierania drzwi.

Osobnym czynnikiem niszczącym stolarkę drzwi jest świadoma lub nieświadoma działalność człowieka. Powstawaniu urazów mechanicznych sprzyja użycie miękkiego rodzaju drewna w tym wypadku sosny.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Uwagi wstępne.

Podstawowym założeniem remontu konserwatorskiego elewacji powinno być wstrzymanie procesów niszczących oraz przywrócenie, w miarę możliwości, utraconych parametrów technicznych i estetycznych. Prace należy tak ukierunkować, aby w wyniku remontu osiągnąć stan estetyczny zbliżony do czasu powstania kamienicy.

Proponuje się przeprowadzić prace konserwatorskie w następujących zakresach:

- konserwacja techniczna,
- konserwacja estetyczna.

Przed rozpoczęciem prac konserwatorskich wskazane jest usunięcie źródła zasoleń i zwilgocenia muru. Proponuje się odsłonić fundamenty i założyć izolację przynajmniej pionową najlepiej z folii kubelkowej, co umożliwi ciągły odpływ wilgoci z muru i zahamuje wysolenia na powierzchni tynku. Sprawę pozostawia się do decyzji właścicieli budynku. Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy wykonać badania sondażowe dla określenia dawnej kolorystyki powierzchni tynkowanych i detalu architektonicznego.

Konieczne powinno się odsłonić okap dachu, obecnie zasłonięty profilami z blachy, aby zapoznać się ze stanem zachowania końcówek krokwi.

Potrzebny jest przegląd stanu technicznego obróbek blacharskich takich jak rynny, parapety i rury spustowe. Prawdopodobnie z powodu złego stanu zachowania należy wszystkie obróbki blacharskie wymienić na nowe najlepiej z blachy tytanowo- cynkowej zachowując zastosowane już wcześniej techniki, technologie i materiały z nadaniem im odpowiednich kątów spadków. Prace te są bardzo ważne bo mają ogromny wpływ na utrzymanie budynku w dobrym stanie.

Proponuje się wykonać wszystkie prace naprawczo– konserwatorskie przy rekonstrukcji tynków stosując gotowe materiały i technologie firmy np. STO- Ispo, Remmers, Tubag (lub innych firm).

Konserwacja muru ceglanego:

Powierzchnie murów należy poddać oczyszczeniu z luźnych zabrudzeń oraz nawarstwień zespolonych. Zabieg ten jest o tyle ważny, że ma zasadniczy wpływ na przyszłą estetykę obiektu. Przy obecnym stopniu zabrudzenia elewacja dawno straciła czerwoną kolorystykę z czasem przybrała kolor czarny. Należy pamiętać, że warstwa zabrudzeń jest też przyczyną niszczenia cegły. Powoduje ona niebezpieczne uszczelnianie naturalnej porowatości, w efekcie czego pod jej skorupą następuje kumulacja wysoleń oraz utrzymywanie podwyższonego stanu wilgotności co skutkuje powolnym murszeniem cegły. Nie usunięcie zabrudzeń utrudni także zabieg np. hydrofobizacji i uzupełnień ubytków. Sposób usuwania nawarstwień powinien być tak przeprowadzony, żeby nie naruszyć naturalnego spieku powierzchni cegieł.

Przed przystąpieniem do oczyszczania należy wytypować i zabezpieczyć powierzchnię, która uległa procesom dezintegracji- osypuje się. Wydaje się, że tego rodzaju zniszczeń jest niewiele i występują sporadycznie. W takim wypadku proponuje się miejscowe nasączenie osłabionych cegieł impregnatem silikonowym o właściwościach impregnująco-wzmacniających strukturę.

Jednym z najważniejszych zabiegów konserwatorskich będzie usunięcie luźno lub trwale zespolonych nawarstwień (brud, patyna) z powierzchni ceglanego muru. Pozostawienie zabrudzeń i nawarstwień będzie nadal powodować ciągle ich narastanie i całkowitą zmianę kolorystyki cegły.

Ten zakres pracy należy rozpocząć od usunięcia z muru nawarstwień farby z poziomu parteru. Zabieg ten jest o tyle ważny, że ma zasadniczy wpływ na przyszłą estetykę obiektu. Należy pamiętać, że zastosowana farba była materiałem szkodliwym dla ceramicznej cegły. Sposób usuwania nawarstwień powinien być tak przeprowadzony, żeby nie naruszył powierzchni cegły. Głównie chodzi oto, aby cegły „nie przeczyścić”. Warstwę farby ściśle przylegającą do powierzchni cegły będzie można usunąć jedynie przez ręcznie kontrolowane ścieranie.

Pozostałe partie ścian niemalowane proponuje się oczyścić metodą strumieniowo-ścierną z użyciem odpowiednio dobranego materiału ściernego. Wskazane jest zastosowanie mikrokulek szklanych o średnicy od 70 – 110 mikronów, które dzięki małemu ciężarowi właściwemu precyzyjnie usuwają nawarstwienia nie niszcząc ceramicznego spieku na powierzchni cegieł. Doczyszczanie pozostałych, mocno zespolonych zabrudzeń trzeba przeprowadzić chemicznie i mechanicznie- ręcznie.

Po oczyszczeniu należy pył sflukać wodą pod lekkim ciśnieniem a elewację poddać dezynfekcji.

Przewiduje się uzupełnienie wszystkich drobnych ubytków cegły powstałych w wyniku procesów wietrzenia lub na skutek uszkodzeń mechanicznych. Zakłada się drobne ubytki wypełnić kitem mineralnym barwionym w masie najlepiej np. firmowym- Remmersa.

Ważnym etapem prac będzie uzupełnienie ubytków muru w miejscach po otworach montażowych występujących pomiędzy I i II piętrem obecnie zakryte tynkiem z naniesionym rysunkiem cegły i pomalowane. Miejsca te uzupełnić metodą „cerowania” przy użyciu nowych cegieł lub rozbiórkowych (z odzysku i po odsoleniu). Cegły winny mieć takie same parametry (przede wszystkim wymiary i kolor). Należy zwrócić, też uwagę na naśladowujący pierwotny mur sposób wiązania cegieł, wątek, szerokość spoin.

Niedopasowane kolorystycznie wypełnienia ubytków scalić retuszem. Jedną z ważniejszych prac będzie uzupełnienie wykruszonych lub brakujących fug wykończeniowych. Od jakości ich wykonania zależy zachowanie na długo efektów odnowy. Wypełnienie ubytków zapobiegne wnikaniu w głąb muru wód opadowych.

Do spoinowania najlepiej użyć zaprawę mineralną o składzie zbliżonym do oryginalnej.

Pod względem kolorystyki zaprawy oraz opracowania powierzchni nowe wypełnienia nie powinny odróżniać się od oryginału.

Jeżeli okaże się, że powierzchnia muru ceglanego lokalnie jest osłabiona to należy ją wzmocnić metodą impregnacji środkiem krzemoorganicznym. Impregnat proponuje się nanosić metodą powlekania pędzlem do stanu nasycenia materiału. Końcowy efekt prac to hydrofobizacja przeciwwilgotnościowa.

Prace naprawcze tynków gładkich, profilowanych i dekoracji sztukatorskich:

Ogólnie zakłada się w miarę możliwości uratować jak największą ilość starych tynków, dekoracji sztukatorskich i gzymsów.

Tylko tynki całkowicie zmurszałe, spęcherzone, zasolone, rozwarstwione wraz z późniejszymi uzupełnieniami należy skuć. Uwaga ta tyczy przede wszystkim dolnych partii cokołu do wysokości strefy zasolenia gdzie przewiduje się usunąć tynk prawie z całej powierzchni. Po odsłonięciu wątku w dolnych części muru wskazane jest wykuć spoiny na znaczną głębokość. Prace te są istotne ponieważ w fugach skumulowała się duża ilość soli. Pozostawienie starych spoin w warstwie przypowierzchniowej w przyszłości będzie rzutować na trwałość nowych tynków. Pogłębienie fug wzmocni również przyczepność nowych tynków gładkich.

Wszystkie tynki i sztukatorski detal architektoniczny powyżej strefy zasolenia tj. od wysokości gzymsu parteru muszą pozostać i być poddane zabiegom konserwatorskim.

Przed przystąpieniem do prac winno się zlokalizować odspojenia od muru dekoracji sztukatorskich. Prace te najlepiej wykonać poprzez dokładne ostukiwanie powierzchni.

Rozważa się podklejenie tynków w partiach rozwarstwień i odspojień od wątku najlepiej metodą iniekcji z dodatkowymi wzmocnieniami z metalu niekorodującego.

Tynki profilowane (gzymsy, opaski wokół okien, dekoracje) proponuje się oczyścić z zabrudzeń i przemalować metodami mechanicznymi- stosując ręczne zeskrobanie nawarstwień szpachlami i papierami ściernymi a następnie spłukanie wodą.

Ewentualne pęknięcia i szczeliny, które ujawnią się po usunięciu nawarstwień należy poszerzyć i odpowiednio zabezpieczyć.

Po stronie prawej budynku w miejscu odbudowanego muru należy odtworzyć zniszczone opaski okienne i dekoracje sztukatorskie.

W miejscach o dużym zasoleniu- pas cokołowy- proponuje się założyć tynki renowacyjne- szerokoporowe. Wymiana na tynki renowacyjne solochłonne, jest niezbędna w przypadku dolnego pasa murów do wysokości około 1,5 m od poziomu gruntu.

Tynki solochłonne powinny być założone powyżej górnej granicy wysoleń.

Po przeprowadzeniu napraw, w ramach prac związanych z konserwacją estetyczną, przewiduje się położenie na powierzchniach gładkich elewacji warstwy wyrównującej z zaprawy tzw.- „szlichty”.

W partiach spękań i ubytków proponuje się nałożyć drobną siatką z włókna szklanego zatopionego w zaprawie, co zapobiegnie na przyszłość powstawaniu rys.

Faktura powierzchni wszystkich uzupełnień tynków i elementów wyciąganych powinna naśladować opracowanie zachowanego oryginału.

Ostatni etap prac przesądzający o końcowym efekcie estetycznym to pomalowanie elewacji.

Zaleca się dekoracje, zwłaszcza te, które znacznie wystają przed lico muru, nasączyć dodatkowo środkiem hydrofobowym. Zabieg ten zabezpieczy je przed nasączeniem wodą opadową.

Do prac malarskich proponuje się wykorzystanie elewacyjnych farb krzemoorganicznych np. firmy STO wraz z odpowiednim podkładem, zapewniających trwałość koloru oraz paroprzepuszczalność.

Konieczna powinna być powtórzona najstarsza historycznie kolorystyka elewacji.

Przed malowaniem elewacji kolor farby w postaci próbki o wym. 50x50 cm położonej na odnowionym tynku należy zaprezentować Urzędowi Konserwatorskiemu w celu zatwierdzenia.

Brama wejściowa.

Bramę należy oczyścić z powłok farb olejnych metodą chemiczną przy zastosowaniu past (do usuwania lakierów). Można zastosować też metodę termiczną wykorzystującą nadmuch gorącego powietrza.

Zbutwiałe i rozpadające się elementy należy wymienić na nowe.

Wskazane jest też zachowanie galanterii jak metalowe kratki w okienkach, a brakujące części uzupełnić rekonstrukcjami (rozetka).

Elementy metalowe należy polakierować na czarno.

Stolarka powinna być zabezpieczona przez gruntowanie i pomalowanie farbą wyłącznie kryjącą o charakterze olejnym w odpowiednim kolorze. **Nie dopuszcza się malowania farbami transparentnymi, tak aby było widać usłojenie drewna iglastego, ponieważ ten sposób nie jest historyczny.** Dolne elementy bramy można zabezpieczyć przed obiciem blachą mosiężną.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Tynki gładkie, gzymsy profilowane, detal architektoniczny.

1. Pobranie próbek do badań celem stwierdzenia stopnia zasolenia tynku. Materiał należy pobrać na wysokości 0,5m, 1,0m i 1,5m nad ziemią.
2. Wykonanie badań sondażowych nawarstwień w celu określenia najstarszej kolorystyki.
3. Określić zasięg występowania spęcherzeń i rozwarstwień tynku metodą ostukiwania.
4. Wytypowanie partii tynków gładkich odspojonych od podłoża o słabej przyczepności, zasolonych i zmurszałych przeznaczonych do skucia. Dotyczy głównie strefy cokołowej.
5. Usunięcie pomiędzy poziomem I i II piętra zamurowania z podziałem imitującym cegły.
6. Usunięcie tynku w pasie cokołu.
7. Wykucie spoin muru na gł. ok. 3-4 cm w pasie przyziemia i miejscach zasolonego muru.
8. Usunięcie starej farby z obramień okiennych, gzymsów i detalu architektonicznego metodą zeszlifowywania papierami ściernymi ze wspomaganie strumieniowo- ściernym.
9. Dezynfekcja i zabezpieczenie powierzchni murów przed powstawaniem i rozwojem mikroflory jak grzybów i glonów preparatem np. *StoPrim Fungal* (metodą natrysku lub powlekania pędzlem).
10. Podklejenie, wypełnienie i wzmocnienie przyczepności tynków i sztukaterii metodą iniekcji zaczynem cementowo- wapiennym.
11. Dodatkowe wzmocnienie mechaniczne odwarstwień tynków i detalu architektonicznego kotwami z metalu niekorodującego.
12. Położenie tynku renowacyjnego WTA w partii cokołowej Proponuje się zastosować pełen system tynków renowacyjnych *firmowych Sto*:
 - warstwa szczepna - obrzutka z zaprawy np. *StoMurisol VS*, *firmy STO* grubości ok. 0,5cm. Tynk ten posiada wysoką zdolność dyfuzji i przyczepności do podłoża.
 - tynk renowacyjny- szerokoporowy, podkładowy narzut ręczny (magazy-nujący) o nazwie np. *StoMurisol SP fein*, *firmy Sto* o grubości ok. 2cm. z szorstką obróbką powierzchni.
 - tynk renowacyjny nawierzchniowy wykończeniowy np. *StoMurisol GP*, *firmy STO* o grubości minimum 1,0 cm.
13. Powierzchnię tynków i dekoracyjnych elementów detalu architektonicznego należy wzmocnić preparatem gruntująco- wzmacniającym w miejscach zniszczonego detalu architektonicznego np. *StoPrim Grundex*.

14. Poglębenie, poszerzenie większych szczelin i wypełnienie zaprawą mineralną np. firmy *StoArmat Classic plus*.
15. Nałożenie cienkiej warstwy szlichty w miejscach powstałych szczelin z wtopieniem cienkiej siatki z włókna szklanego (przebrojenie tynku) np. firmy *StoLastic Gewebe RF*.
16. Powierzchnię wykończyć gładko przez zatarcie pacą filcową.
17. Przy uzupełnianiu tynków i zdobień sztukatorskich na powierzchniach murów niezawilgoconych, niezasolonych oraz elementów ciągnionych zastosować zaprawę mineralną- lekką, cementowo-wapienną np. *Sto Ispo Klasyk*.
18. Powierzchnię tynków opracować gładko poprzez zacieranie pacą filcową.
19. Tynki po pełnym związaniu i wyschnięciu zagruntować preparatem np. *Sto-HydroGrund* firmy *Sto*.
20. Wybór koloru farb do malowania elewacji na podstawie próbek prezentowanych na obiekcie i zatwierdzonych przez Urząd Konserwatorski .
21. Malowanie ścian farbą elewacyjną np. *StoLotusan Color*.
22. Przegląd obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych.

Ściana z cegły licowej.

1. Lokalne wzmocnienie osłabionej i pudrującej się cegły przez nasączenie spoiwem firmy *Remmers KSE 300*.
2. Usunięcie zabrudzeń i nawarstwień malarskich na kondygnacji parteru metodą mechaniczną przez zeskrobanie, zeszlifowanie ze wspomaganiem strumieniowo-ściernym.
3. Czyszczenie powierzchni cegły z zabrudzeń przy użyciu metody mechanicznej:
 - a. metodą mechaniczną suchego czyszczenia strumieniowo- ściernie mikrokulkami szklanymi *Glaspudermehl* dyszą typu *Rotec* o stycznym kącie uderzenia ścierniwa do czyszczonej powierzchni, co istotnie redukuje ryzyko powstania uszkodzeń powierzchni cegieł.
 - b. spłukanie pozostałości po materiale czyszczącym wodą,
 - c. ręczne usuwanie metodą szlifowania papierami ściernymi nawarstwień farby z kondygnacji parteru.
4. Doczyszczanie trwale zespolonych nawarstwień pastą firmy *Remmers Fassadenreiniger-Paste*, ze wspomaganiem ręcznym z użyciem szczotek nylonowych, lub z miękkiego drutu mosiężnego. Proponuje się zastosować metodą hydro- termiczną z zastosowaniem agregatu na parę przegrzaną.

5. Dezynfekcja powierzchni ściany wodnym roztworem biocydów, Remmers *Impragnierung BFA* lub *Adolit M flüssig* służącym do odkażania i powstrzymywania rozwoju mikroorganizmów: bakterii, grzybów, glonów i porostów. Po naniesieniu pozostawić do wyschnięcia.
6. Wykonanie przemurowaniem zmurszałych cegieł
7. Uzupełnienie ubytków barwionymi zaprawami mineralnymi (kitem) Remmers *Restauriermörtel*. W miejscach większych i głębszych ubytków proponuje się kity wzmocnić zbrojeniem z drutu niekorodującego tzw. „pajączki”.
Do płytkich uzupełnień należy dodać preparatu Remmers *Haftfest*, (emulsja służy do zarabiania zapraw Remers *Restauriermörtel* o podwyższonej przyczepności i niskim skurczu. Umożliwia wykonanie napraw o niewielkiej grubości.
8. Uzupełnienie (metodą „cerowania”) większych ubytków muru przy użyciu materiału rozbiórkowego o podobnych wymiarach, kolorze i składzie, z użyciem zaprawy tradycyjnej, wapienno- piaskowej lub firmowej fugi firmowej o nazwie *Trass- Kalk- Fugensanier- Mörtel firmy Tubag*.
9. Scalanie kolorystyczne kitów, wykonać farba laserunkową *Historic Lasur* .
10. Spoinowanie wątku ceglanego wykonać zaprawą Remmers *Fugenmörtel*. Szerokość i kształt spoin należy dobierać do pierwotnych spoin pod względem koloru, uziarnienia i wytrzymałości mechanicznej.
11. Hydrofobizacja ograniczająca wnikanie wody opadowej, Remmers *Funcosil SNL*. Roztwór związków krzemorganicznych w rozpuszczalniku benzynowym, o dużej zdolności penetracji wątku ceglanego.

Brama.

1. Demontaż bramy i przewiezienie do pracowni.
2. Wykonanie odkrywek celem określenia najstarszej warstwy kolorystycznej.
3. Dwuetapowe usuwanie wtórnych nawarstwień farb z pozostawieniem świadka w postaci odkrywki stratygraficznej:
 - a. metodą chemiczną poprzez zastosowanie pasty np. Vitav – firmy Levis, lub Skansol,
 - b. metodą termiczną z ręcznym doczyszczaniem.
4. Rozmontowanie elementów bramy w miejscach osłabionych łączy konstrukcyjnych i sklejeń.
5. Naprawa złączy stolarskich a w razie konieczności ich rekonstrukcja lub wymiana na nowe.
6. Sklejenie i wzmocnienie złączy przy użyciu kleju poliuretanowego np. Tytan Artelit PB- 350, Soudal 66 A, Deko D4, Purbond HB 530- 110.
7. Wymiana całkowicie zniszczonych elementów stolarki na rekonstrukcje z tego samego gatunku drewna co brama.

8. Impregnacja drewna z dolnych części bramy 10% roztworem żywicy wzmacniającej Osolan KL w toluenie.
9. Zabezpieczenie drewna poprzez nasączenie go środkiem grzybobójczym i ognioochronnym np. Fobos M – 2F lub drewnochron.
10. Uzupełnienie ubytków drewna szpachlą akrylową np. Stuccolini lub kitem trocinowym.
11. Opracowanie powierzchni szpachli i drewna przy pomocy papierów ściernych.
12. Założenie warstwy podkładowej (gruntu) z farby alkidowej.
13. Pomalowanie stolarki bramy trzykrotnie farbą nawierzchniową np. alkidową firmy Levis lub Caparol w kolorze wynikającym z odkrywek lub powtarzającym istniejący.

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Ujęcie od str. pld., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 2. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Ujęcie od str. pld.- zach., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 3. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Ujęcie od str. pld.- wsch., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 4. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

III kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 5. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

II kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 6. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

I kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 7, 8, 9, 10. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Obramienia okien, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 11, 12, 13, 14. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Obramienia okien, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 15. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Balkon, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Fot. 16. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Podest balkonu, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

RYSUNEK STANU ZACHOWANIA ELEWACJI KAMIENICY PRZY UL. STUDENCKIEJ NR 7



- ubytki tynków i detalu architektonicznego,



- замуrowania po otworach montażowych,



- pomalowana farbą cegła muru,



- strefa zasolenia tynków.



Fot. 1. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
Ujęcie od str. pld., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 2. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
Ujęcie od str. pld.- zach., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 3. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
Ujęcie od str. pld.- wsch., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 4. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
III kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 5. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
II kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 6. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
I kondygnacja., stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

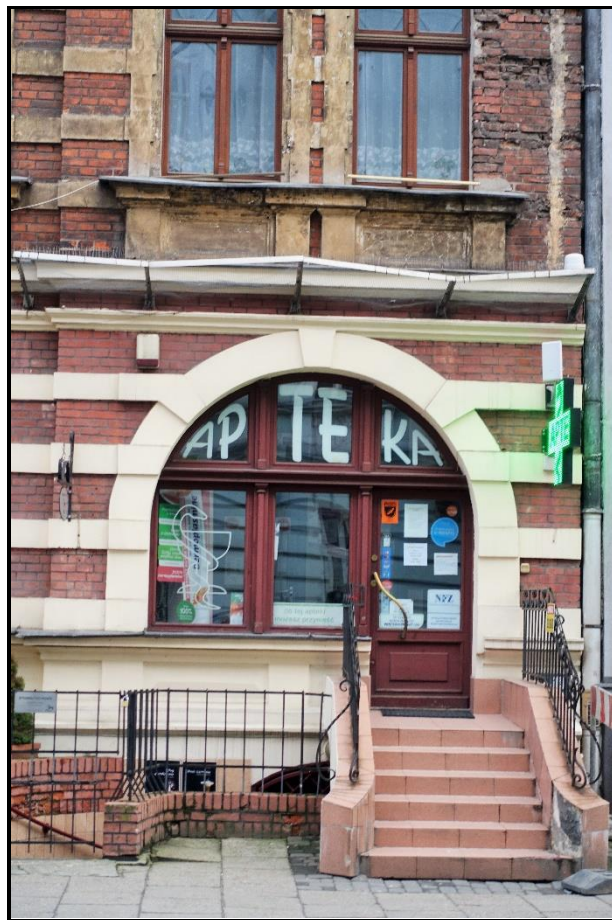
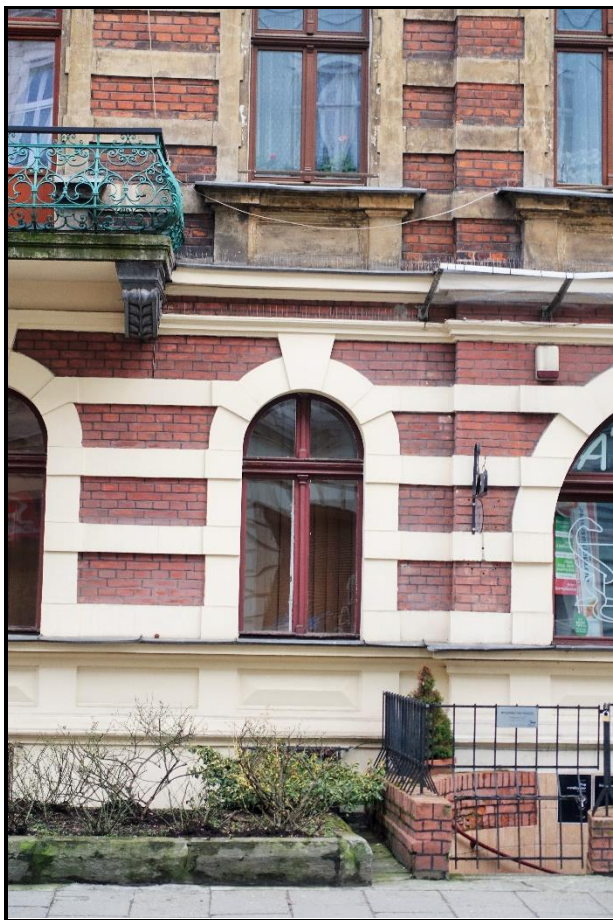
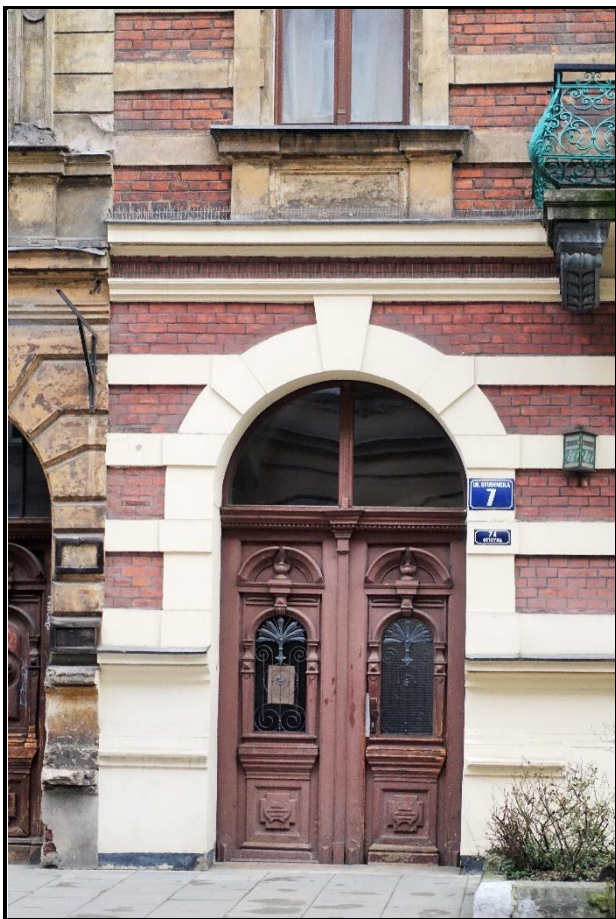


Fot. 7, 8, 9, 10.

KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.

Obramienia okien, stan przed konserwacją.

Marzec 2024 r.



Fot. 11, 12, 13, 14. **KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.**

Obramienia okien, stan przed konserwacją.

Marzec 2024 r.



Fot. 15. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
 Balkon, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.



Fot. 16. KAMIENICA PRZY UL. STUDENCKIEJ 7 W KRAKOWIE.
 Podest balkonu, stan przed konserwacją. Marzec 2024 r.

Kraków, dnia

15. MAJ. 2024

ZR-I.5142.103.2024.MFO

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.103.2024
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 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami) 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 15.04.2024 r. (data wpływu: 15.04.2024 r.), złożonego przez Pana Bartosza Smyk, ul. Migdałowa 6, 30-222 Kraków, współwłaściciela nieruchomości położonej przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie,

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich w kamienicy przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowej, wg uzgodnionego „Programu prac konserwatorskich dla elewacji kamienicy przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie”, opracowanego przez mgr Marka Sawickiego (Kraków, kwiecień 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: **31.12.2026 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).

V. 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 części tynkowanych elewacji oraz bramy.
3. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
4. Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Studenckiej 7 w Krakowie usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1446/M. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami). 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.

z up. Małopolskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr Aneta Paprowicz

Kierownik Wydziału
ds. inspekcji zabytków ruchomych

Skasowano opłatę skarbową

w wysokości 82 zł

Otrzymują:

- 1 x Pan Bartosz Smyk ul. Migdałowa 6, 30-222 Kraków + 1 egz. program
- 1 x Pani Anna Drobik, ul. Studencka 7/2, 31-116 Kraków
- 1 x Pani Urszula Smyk, ul. Stańczyka 22/135, 30-126 Kraków
- 1 x Pani Katarzyna Bałdo-Truchanowicz, ul. Studencka 7/3c, 31-116 Kraków
- 1 x Ad acta + 1 egz. programu

Do wiadomości:

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

Wartość kosztorysowa
Podatek VAT
Cena kosztorysowa
Słownie:
Zatwierdzam:

Kosztorys Inwestorski ślepy 1

Konserwacja elewacji frontowej budynku mieszkalnego Kraków Studencka 7
Sporządzono na podstawie "Programu Prac Konserwatorskich" opracowanego przez mgr Marka Sawickiego
Pozwolenie nr ZR-I.5142.103.2024

Obiekt	Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej
Budowa	Kraków Ul. Studencka 7
Inwestor	Wspólnota mieszkaniowa Studencka 7

Poziom cen II kw 2024

MOŻLIWE ZASTOSOWANIE MATERIAŁÓW I TECHNOLOGI O NIE GORSZYCH PARAMETRACH NIŻ
WSKAZANE W PROGRAMIE KONSERWATORSKIM PO ZATWIERDZENIU W RAMACH KOMISJI
KONSERWATORSKIEJ

Kraków Czerwiec 2024

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		1 Konserwacja elewacji frontowej		
1	KNR 2-02 0925/01	Oslony okien folią polietylenową powierzchnia ścian 12*1,2*2,2+2,0*3,2+3,2*3,3 razem	m2 m2	48,640 48,640
2		1.3 Kalkulacja indywidualna Wykonanie odkrywek pasmowych celem określenia najstarszej kolorystyki tynku. Przyjęto wykonanie minimum czterech odkrywek na różnych wysokościach	kpl	1,000
3		1.4 Kalkulacja indywidualna Ocena istniejących tynków wraz ze sprawdzeniem ich przylegania do murów. W pozycji kontrola wizualna oraz sprawdzenie (przez ostukanie) przylegania tynku. W pozycji także określenie elementów do usunięcia (łaty cementowe, zniszczone cegły etc.)	kpl	1,000
4	ulacja indywidualna	Badania laboratoryjne próbek zapraw i opracowanie składu zapraw naprawczych	kpl	1,000000
5	KNR 19-01 0639/03	Oczyszczenie powierzchni ponad 5m2 murów przy użyciu szczotek stalowych w miejscach łatwodostępnych powierzchnia ścian 14,52*12,19-12*1,2*2,2-2,0*3,2-3,2*3,3 elementy profilowane 35 razem	m2 m2 m2	128,359 35,000 163,359
6	KNR 0-25 0402/05	Czyszczenie ręczne z użyciem urządzeń z napędem mechanicznym powierzchni pionowych, skośnych, cylindrycznych	m2	163,359
7	KNR 0-25 0101/01	Mycie wodą z detergentem pod ciśnieniem konstrukcji pełnościennych	m2	163,359
8	KNR 19-01 0643/05	Odgryzbianie dwukrotne metodą smarowania ścian ceglanych o powierzchni ponad 5,0m2	m2	163,359000
9	Kalkulacja indywidualna	WG PKZ 1904 0901-023-20 Spoinowanie murów z cegły gotyckiej, z wystrojem architektonicznym pow. powyżej 2 m2	m2	64,500
10	Kalkulacja indywidualna	Iniekcje ciśnieniowe	m2	45,000
11	Kalkulacja indywidualna	Uzupełnienie najbardziej zniszczonych fragmentów cegieł wg programu konserwatorskiego pas tynku imitacja cegły 10,2*0,38 razem	m2 m2	3,876 3,876
12	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja wątków ceglanych -scalanie kolorystyczne, hydrofobizacja. Dezynfekcja wątku-Grumbelag Enfermer Impragnierung BFA f. Remmers. Impregnacja parti wątku ceglanego Funcosil Steinfert	m2	64,500
13		1.8 Kalkulacja indywidualna Pogłębienie i poszerzenie spękań tynków ręczne - reprofilacja pęknięć celem właściwego wypełnienia i naprawy - przyjęto wg oceny szacunkowej	m	130,000
14	KNR BC-02 0321/06	Powierzchniowe uszczelnienie rysy zaprawą ASOCRET RN lub ASODUR EK	m	130,000
15	KNR K-01 0102/02	Czyszczenie strumieniowo-ścierne na mokro powierzchni pokrytych powłokami malarskimi Powierzchnie tynkowane	m2	111,590
16	KNR 19-01 0830/01	Wzmocnienie odstającego tynku o powierzchni do 5m2 przez wykucie na powierzchni 1m2 tynku do 5 sztuk otworów i wstrzyknięcie w otwory mleczka cementowego	m2	111,590000
17	KNR 19-01 0703/01	Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej z murów z cegły gotyckiej cokół	m2	10,370000
18	TZKNBK VIII	Tynk zewn.szlachet.szlifow.z wyk.podkładu i wierzch.warstwy z zapr.szlachet.z oszlif.pow.z przyg.zapr.na ścianach płaskich	m2	10,370000
19	TZKNBK VIIIcz1 2-63/01	Tynki zewnętrzne szlachetne szlifowane na ścianach płaskich wierzchnia warstwa scalenie z nowymi 10,37 razem	m2 m2	10,370000 10,370000
20	Kalkulacja indywidualna	Odtworzenie brakującego detalu architektonicznego -rozety nad oknem IIp	szt	1,000
21	KNR 19-01 0823/07	Wykonanie profili ciągnionych szlachetnych gładzonych o szerokości w rozwinięciu do 40cm 4*14,52	m	58,080000

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		10*2,0	m	20,000000
		9,42	m	9,420000
		razem	m	87,500000
22	Kalkulacja indywidualna	WG PKZ 1908 0305-11-70 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych z zaprawy z przygotowaniem zaprawy. Dodatek za każde 5cm szerokości ponad 40 cm (Krotność= 2)		
		4*14,52	m	58,080
		10*2,0	m	20,000
		razem	m	78,080
23	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych		
		4*14,52*0,5	m2	29,040000
		10*2,0*0,5	m2	10,000000
		9,42*0,25	m2	2,355000
		111,59	m2	111,590000
		razem	m2	152,985000
24	KNR 19-01 1302/07	Malowanie dwukrotne farbą szwedzką profili ciągnionych o szerokości ponad 20cm		
		4*14,52*0,5	m2	29,040000
		10*2,0*0,5	m2	10,000000
		9,42*0,25	m2	2,355000
		razem	m2	41,395000
25	NNRNKB 7 1134/02	Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych		
			m2	111,590000
26	KNR 19-01 1302/02	Malowanie dwukrotne farbą krzemianową tynków zewnętrznych gładkich scalenie -laserunek		
			m2	111,590000
27	KNR 4-01 0804/07	Zerwanie posadzki cementowej -balkon		
			m2	3,600
28	KNR 4-01 0211/03	Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 5cm na ścianach lub podłogach		
			m2	3,600
29	KNR 4-01 0211/02	Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 1cm na sufitach-spód balkonu		
			m2	3,600
30	KNR K-01 0105/08	Skucie betonu w miejscach powierzchniowych napraw		
			m2	2,600
31	KNR K-01 0108/03	Ręczna reprofilacja ubytków zaprawą cementowo-polimerową - wykonanie warstwy szczepnej w konstrukcji betonowej na powierzchniach sufitowych		
			m2	2,600
32	KNR K-01 0110/02	Szpachlowanie szpachlą cementowo-polimerową grubości 2mm powierzchni z betonów prefabrykowanych Analogia		
			m2	3,600
33	KNR K-01 0110/05	Szpachlowanie szpachlą cementowo-polimerową - dodatek za każdy następny 1mm grubości warstwy (Krotność= 2)		
			m2	3,600
34	KNR 4-01 0803/03	Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0m2 w jednym miejscu z zatarciem		
			m2	3,600
35	KNR 2-02 2111/04	Posadzki pełne z piaskowca i wapienia miękkiego o gr. do 3cm z elementów prostokątnych o stosunku długości obwodu płyt do powierzchni do 20m/m2		
			m2	3,600
36	KNR BC-02 0101/03	Wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej jednorzędowej poprzez wykonanie otworów w jednym poziomie w murze z cegły zwykłej grubości 2 cegieł		
			mb	11,400
37	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja balustrady balkonowej elementów metalowych		
			kpl	1,000
38	Kalkulacja indywidualna	Konserwacja bramy wjazdowej z wykonaniem zastępczej bramy na czas konserwacji		
			kpl	1,000
		2 Prace budowlane		
39	KNR 4-01 0535/06	Rozbiórka rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku		
			m	12,190

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
40	KNR 4-01 0535/04	Rozbiórka rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m	14,520
41	KNR 4-01 0535/01	Rozbiórka pokrycia dachowego z blachy nadającej się do użytku R=2 stefa okapu okap 14,52*1,0	m2	14,520
		razem	m2	14,520
42	KNR 4-01 0414/02	Wymiana deskowania dachu z desek grubości 25mm na styk	m2	7,260
43	KNR 4-01 0413/02	Wzmocnienie krokwi deskami grubości 32mm przez dwustronne nabicie desek na krokwie	m	28,000
44	KNR 19-01 0533/04	Krycie dachu blachą cynkową o wymiarach 0,667x1,0m i grubości 0,6mm na rąbek podwójny	m2	14,520
45	KNR 19-01 0542/06	Montaż gzymsu profilowanego z blachy cynkowej w rozwinięciu ponad 40cm Demontaż 14,52*0,59	m2	8,567
		razem	m2	8,567
46	KNR 19-01 0428/04	Rozebranie desek okapowych lub wiatrowych Analogia podkonstrukcji gzymsu (Krotność= 2)	m	14,520
47	KNR 19-01 0420/07	Deskowanie powierzchni cebulasto-kopulastych (wież) 5,0-10,0m2 Analogia deskowanie na podkonstrukcji gzymsu	m2	8,567
48	KNR 19-01 0630/04	Odrzysanie dwukrotne powierzchni do 25m2 desek lub płyt metodą smarowania preparatami olejowymi 7,26*2,2 8,567*2,2 28*0,14*2,2	m2 m2 m2	15,972 18,847 8,624
		razem	m2	43,443
49	KNR 19-01 0632/04	Odrzysanie dwukrotne powierzchni do 25m2 belek i krawędziaków metodą smarowania preparatami olejowymi krokwie okap 14*1,0*0,52 murlata 14,52*3*0,14	m2 m2	7,280 6,098
		razem	m2	13,378
50	KNR 19-01 0542/06	Montaż gzymsu profilowanego z blachy cynkowej w rozwinięciu ponad 40cm 14,52*0,59	m2	8,567
		razem	m2	8,567
51	KNR 19-01 0535/03	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej o średnicy 18cm	m	14,520
52	KNR 19-01 0535/04	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej - dodatek za załamanie	szt	2,000
53	KNR 19-01 0535/05	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej - dodatek za wpust (sztucer)	szt	1,000
54	KNR 19-01 0538/01	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowej pasów nadrynnowych o szerokości do 25cm Analogia pas usztywniający okapu 14,52*0,2	m2	2,904
		razem	m2	2,904
55	KNR 4-01 0535/08	Rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku gzyms nad II p 12*0,25 naczółki okien 5*2*0,25 gzyms II p z podokienikiem 10,5*0,35+1,3*0,35 Okna Ip 5*1,35*0,35 Gzyms nad parterem 11,3*0,25 parter 7,2*0,25 balkon 5,5*0,2	m2 m2 m2 m2 m2 m2	3,000 2,500 4,130 2,363 2,825 1,800
		razem	m2	1,100
			m2	17,718
56	KNR 4-01 0308/02	Naprawa uszkodzonych w murze do 3 cegieł	szt	5,000
57	KNR 4-01 0347/09	Skucie nierówności 4cm na ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej		

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
		stare spsunki pod obróbki 17,718	m2	17,718
		pas tynku imitacja cegły 10,2*0,25	m2	2,550
		razem	m2	20,268
58	KNR 2-02 0923/04	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy	m2	17,718
59	KNR 4-01 0354/14	Wykucie z muru każdej wmurowanej końcówki balustrady Analogia demontaż zabezpieczeń nad schodami	szt	5,000
60	KNR 2-02 1610/05	Rusztowania ramowe zewnętrzne przyściennie o wysokości do 30m	m2	203,000
		14*14,5 razem	m2	203,000
61	Kalkulacja indywidualna	Praca rusztowań 3 m-ce	m2	203,000
62	ORGB 202/1625/1	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	203,000
63	KNR 2-02 1613/05	Instalacje odgromowe do rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 30m	m2	203,000
64	KNR 4-01 0701/02	Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej	m2	0,288
		cokół 7,2*1,0*0,04	m2	5,376
		Pas poddasza60% 11,2*0,8*0,6 razem	m2	5,664
65	Kalkulacja indywidualna	Opłata za wywóz i składowanie gruzu na wysypisku	m3	0,811
		skucia 20,268*0,04	m3	0,288
		cokół 7,2*1,0*0,04	m3	0,215
		Pas poddasza60% 11,2*0,8*0,04*0,6 razem	m3	1,314
66	Kalkulacja indywidualna	Dostawa i montaż EKO Pików	m	60,640
		2*14,52+11,1+10*2,05 razem	m	60,640

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa, opis robót	Jm	Ilość	Cena	Wartość
	1 Konserwacja elewacji frontowej				
1	KNR 2-02 0925/01 wyd.V 1995 Oslony okien folią polietylenową	m2	48,640		
2	1.3 Kalkulacja indywidualna Wykonanie odkrywek pasmowych celem określenia najstarszej kolorystyki tynku. Przyjęto wykonanie minimum czterech odkrywek na różnych wysokościach	kpl	1,000		
3	1.4 Kalkulacja indywidualna Ocena istniejących tynków wraz ze sprawdzeniem ich przylegania do murów. W pozycji kontrola wizualna oraz sprawdzenie (przez ostukanie) przylegania tynku. W pozycji także określenie elementów do usunięcia (łaty cementowe, zniszczone cegły etc.)	kpl	1,000		
4	ulacja indywidualna Badania laboratoryjne próbek zapraw i opracowanie składu zapraw naprawczych	kpl	1,000000		
5	KNR 19-01 0639/03 wyd.I 1996-97 Oczyszczenie powierzchni ponad 5m2 murów przy użyciu szcetek stalowych w miejscach łatwodostępnych	m2	163,359		
6	KNR 0-25 0402/05 wyd.I 1999 Czyszczenie ręczne z użyciem urządzeń z napędem mechanicznym powierzchni pionowych, skośnych, cylindrycznych	m2	163,359		
7	KNR 0-25 0101/01 wyd.I 1999 Mycie wodą z detergentem pod ciśnieniem konstrukcji pełnościennych	m2	163,359		
8	KNR 19-01 0643/05 wyd.I 1996-97 Odgrzybianie dwukrotne metodą smarowania ścian ceglanych o powierzchni ponad 5,0m2	m2	163,359000		
9	Kalkulacja indywidualna WG PKZ 1904 0901-023-20 Spoinowanie murów z cegły gotyckiej, z wystrojem architektonicznym pow. powyżej 2 m2	m2	64,500		
10	Kalkulacja indywidualna Iniekcje ciśnieniowe	m2	45,000		
11	Kalkulacja indywidualna Uzupełnienie najbardziej zniszczonych fragmentów cegieł wg programu konserwatorskiego	m2	3,876		
12	Kalkulacja indywidualna Konserwacja wątków ceglanych -scalanie kolorystyczne, hydrofobizacja. Dezynfekcja wątku-Grumbelag Enfermer Impragnierung BFA f. Remmers. Impregnacja parti wątku ceglanego Funcosil Steinfert	m2	64,500		
13	1.8 Kalkulacja indywidualna Pogłębienie i poszerzenie spękań tynków ręczne - reprofilacja pęknięć celem właściwego wypełnienia i naprawy - przyjęto wg oceny szacunkowej	m	130,000		
14	KNR BC-02 0321/06 wyd.Ip 2004 Powierzchniowe uszczelnienie rysy zaprawą ASOCRET RN lub ASODUR EK	m	130,000		
15	KNR K-01 0102/02 wyd.I 2002 Czyszczenie strumieniowo-ściernie na mokro powierzchni pokrytych powłokami malarskimi Powierzchnie tynkowane	m2	111,590		
16	KNR 19-01 0830/01 wyd.I 1996-97 Wzmocnienie odstającego tynku o powierzchni do 5m2 przez wykucie na powierzchni 1m2 tynku do 5 sztuk otworów i wstrzyknięcie w otwory mleczka cementowego	m2	111,590000		
17	KNR 19-01 0703/01 wyd.I 1996-97 Odbicie tynków z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej z murów z cegły gotyckiej cokół	m2	10,370000		
18	TZKNBK VIII Tynk zewn.szlachet.szlifow.z wyk.podkładu i wierzch.warstwy z zapr.szlachet.z oszlif.pow.z przyg.zapr.na ścianach płaskich	m2	10,370000		
19	TZKNBK VIIIczl 2-63/01 wyd.I 1982 Tynki zewnętrzne szlachetne szlifowane na ścianach płaskich wierzchnia warstwa scalenie z nowymi	m2	10,370000		
20	Kalkulacja indywidualna Odtworzenie brakującego detalu architektonicznego -rozety nad oknem IIp	szt	1,000		
21	KNR 19-01 0823/07 wyd.I 1996-97 Wykonanie profili ciągnionych szlachetnych gładzonych o szerokości w rozwinięciu do 40cm	m	87,500000		
22	Kalkulacja indywidualna WG PKZ 1908 0305-11-70 Tynki zewnętrzne profili ciągnionych z zaprawy z przygotowaniem zaprawy. Dodatek za każde 5cm szerokości ponad 40 cm (Krotność= 2)	m	78,080		
23	NNRNKB 7 1134/02 1997 Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych	m2	152,985000		
24	KNR 19-01 1302/07 wyd.I 1996-97 Malowanie dwukrotne farbą szwedzką profili ciągnionych o szerokości ponad 20cm	m2	41,395000		
25	NNRNKB 7 1134/02 1997 Gruntowanie preparatami gruntującymi powierzchni pionowych	m2	111,590000		
26	KNR 19-01 1302/02 wyd.I 1996-97 Malowanie dwukrotne farbą krzemianową tynków zewnętrznych gładkich scalenie -laserunek	m2	111,590000		
27	KNR 4-01 0804/07 wyd.III 1999 Zerwanie posadzki cementowej -balkon	m2	3,600		
28	KNR 4-01 0211/03 wyd.III 1999 Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 5cm na ścianach lub podłogach	m2	3,600		
29	KNR 4-01 0211/02 wyd.III 1999 Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 1cm na sufitach-spód balkonu	m2	3,600		
30	KNR K-01 0105/08 wyd.I 2002 Skucie betonu w miejscach powierzchniowych napraw	m2	2,600		
31	KNR K-01 0108/03 wyd.I 2002 Ręczna reprofilacja ubytków zaprawą cementowo-polimerową - wykonanie warstwy szepcej w konstrukcji betonowej na powierzchniach sufitowych	m2	2,600		
32	KNR K-01 0110/02 wyd.I 2002 Szpachlowanie szpachlą cementowo-polimerową grubości 2mm powierzchni z betonów prefabrykowanych Analogia	m2	3,600		
33	KNR K-01 0110/05 wyd.I 2002 Szpachlowanie szpachlą cementowo-polimerową - dodatek za każdy następny 1mm grubości warstwy (Krotność= 2)	m2	3,600		
34	KNR 4-01 0803/03 wyd.III 1999 Uzupełnienie posadzki cementowej o powierzchni 1,0-5,0m2 w jednym miejscu z zatarciem	m2	3,600		
35	KNR 2-02 2111/04 wyd.V 1995 Posadzki pełne z piaskowca i wapienia miękkiego o gr. do 3cm z elementów prostokątnych o stosunku długości obwodu płyt do powierzchni do 20m/m2	m2	3,600		
36	KNR BC-02 0101/03 wyd.Ip 2004 Wykonanie przepony poziomej metodą iniekcji grawitacyjnej jednorzędowej poprzez wykonanie otworów w jednym poziomie w murze z cegły zwykłej grubości 2 cegieł	mb	11,400		

Kamienica czynszowa . Remont elewacji frontowej

Nr	Podstawa, opis robót	Jm	Ilość	Cena	Wartość
37	Kalkulacja indywidualna Konserwacja balustrady balkonowej elementów metalowych	kpl	1,000		
38	Kalkulacja indywidualna Konserwacja bramy wjazdowej z wykonaniem zastępczej bramy na czas konserwacji	kpl	1,000		
2 Prace budowlane					
39	KNR 4-01 0535/06 wyd.III 1999 Rozbiórka rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m	12,190		
40	KNR 4-01 0535/04 wyd.III 1999 Rozbiórka rynny z blachy nie nadającej się do użytku	m	14,520		
41	KNR 4-01 0535/01 wyd.III 1999 Rozbiórka pokrycia dachowego z blachy nadającej się do użytku R=2 stefa okapu	m2	14,520		
42	KNR 4-01 0414/02 wyd.III 1999 Wymiana deskowania dachu z desek grubości 25mm na styk	m2	7,260		
43	KNR 4-01 0413/02 wyd.III 1999 Wzmocnienie krokwi deskami grubości 32mm przez dwustronne nabicie desek na krokwie	m	28,000		
44	KNR 19-01 0533/04 wyd.I 1996-97 Krycie dachu blachą cynkową o wymiarach 0,667x1,0m i grubości 0,6mm na rąbek podwójny	m2	14,520		
45	KNR 19-01 0542/06 wyd.I 1996-97 Montaż gzymsu profilowanego z blachy cynkowej w rozwinięciu ponad 40cm Demontaż	m2	8,567		
46	KNR 19-01 0428/04 wyd.I 1996-97 Rozebranie desek okapowych lub wiatrowych Analogia podkonstrukcji gzymsu (Krotność= 2)	m	14,520		
47	KNR 19-01 0420/07 wyd.I 1996-97 Deskowanie powierzchni cebulasto-kopulastych (wież) 5,0-10,0m2 Analogia deskowanie na podkonstrukcji gzymsu	m2	8,567		
48	KNR 19-01 0630/04 wyd.I 1996-97 Odgrzybianie dwukrotne powierzchni do 25m2 desek lub płyt metodą smarowania preparatami olejowymi	m2	43,443		
49	KNR 19-01 0632/04 wyd.I 1996-97 Odgrzybianie dwukrotne powierzchni do 25m2 belek i krawędziaków metodą smarowania preparatami olejowymi	m2	13,378		
50	KNR 19-01 0542/06 wyd.I 1996-97 Montaż gzymsu profilowanego z blachy cynkowej w rozwinięciu ponad 40cm	m2	8,567		
51	KNR 19-01 0535/03 wyd.I 1996-97 Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej o średnicy 18cm	m	14,520		
52	KNR 19-01 0535/04 wyd.I 1996-97 Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej - dodatek za załamanie	szt	2,000		
53	KNR 19-01 0535/05 wyd.I 1996-97 Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej - dodatek za wpust (sztucer)	szt	1,000		
54	KNR 19-01 0538/01 wyd.I 1996-97 Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy cynkowej pasów nadrynnowych o szerokości do 25cm Analogia pas usztywniający okapu	m2	2,904		
55	KNR 4-01 0535/08 wyd.III 1999 Rozbiórka murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	17,718		
56	KNR 4-01 0308/02 wyd.III 1999 Naprawa uszkodzonych w murze do 3 cegieł	szt	5,000		
57	KNR 4-01 0347/09 wyd.III 1999 Skucie nierówności 4cm na ścianach z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej	m2	20,268		
58	KNR 2-02 0923/04 wyd.V 1995 Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy	m2	17,718		
59	KNR 4-01 0354/14 wyd.III 1999 Wykucie z muru każdej wmurowanej końcówki balustrady Analogia demontaż zabezpieczeń nad schodami	szt	5,000		
60	KNR 2-02 1610/05 wyd.V 1995 Rusztowania ramowe zewnętrzne przyściennie o wysokości do 30m	m2	203,000		
61	Kalkulacja indywidualna Praca rusztowań 3 m-ce	m2	203,000		
62	ORGB 202/1625/1 Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m2	203,000		
63	KNR 2-02 1613/05 wyd.V 1995 Instalacje odgromowe do rusztowań zewnętrznych przyściennych o wysokości do 30m	m2	203,000		
64	KNR 4-01 0701/02 wyd.III 1999 Odbicie tynków wewnętrznych o powierzchni do 5m2 na ścianach, filarach, pilastrach z zaprawy cementowo-wapiennej	m2	5,664		
65	Kalkulacja indywidualna Opłata za wywóz i składowanie gruzu na wysypisku	m3	1,314		
66	Kalkulacja indywidualna Dostawa i montaż EKO Pików	m	60,640		
	Razem				
	Podatek VAT				
	Ogółem kosztorys				