

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

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU
SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca wykonania zadań:
**„Konserwatorski remont południowo-wschodniej części dachu
w narożnej kamienicy przy ul. Józefa 1/Krakowska 22 w Krakowie”**

1. Dane zamawiającego:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Józefa 1
31-056 Kraków,
NIP: 676-21-74-440

2. Miejsce i termin składania ofert:

Administracja Nieruchomości DAGOBA JKK 31-029 Kraków,
ul. Zyblikiewicza 20, do dnia 03.06.2026r do godziny 11.50

3. Publiczne otwarcie ofert:

w dniu 03.06.2026r o godzinie 12.00
w biurze Administracji Nieruchomości
DAGOBA JKK Kraków ul. Zyblikiewicza 20

4. Termin zakończenia realizacji zamówienia:

do 30.10.2026r

5. Sposób uzyskania dokumentacji :

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

6. Wykaz dokumentów:

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

7. Wymagania dotyczące wykonawcy:

- wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz 1446, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz 1409, z późniejszymi zmianami)
- wykonawca powinien legitymować się odpowiednim potencjałem technicznym, wiedzą i doświadczeniem zawodowym umożliwiającym mu sprawne i prawidłowe wykonanie prac w sposób gwarantujący najwyższą jakość wykonanej usługi,
- wykonawca powinien przedstawić ważną polisę ubezpieczenia oc w związku zaprowadzoną działalnością gospodarczą, oraz aktualne zaświadczenia o niezaleganiu (US, ZUS),
- wykonawca zobowiązany jest przedstawić wykaz prac remontowych wykonanych w ciągu ostatnich 5 lat, w tym remonty konserwatorskie dachów kamienic;
- wykonawca zapewni osobę na stanowisko kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego w obiektach zabytkowych, minimalne doświadczenie kierownika budowy w nadzorowaniu prac to 5 lat.
- wykonawca oświadcza , że na czas wykonywanych robót jest w stanie zapewnić odpowiednią ilość pracowników do realizacji wykonania remontu – oświadczenie oferenta.

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

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5-ciu lat wraz z referencjami w tym co najmniej jedna z prac powinna być na kwotę powyżej 300 000 zł i dotyczyć remontu konserwatorskiego pokrycia dachowego budynku zabytkowego,
- kopię uprawnień budowlanych dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla kierownika budowy,
- kopię zaświadczenia dla kierownika budowy o przynależności do izby samorządu zawodowego,
- polisę w zakresie ubezpieczenia OC, nie niższą niż 1 000 000 zł,
- aktualne zaświadczenia o niezaleganiu (US, ZUS),
- do oferty winien być załączony szczegółowy kosztorys ofertowy zawierający zarówno cenę netto i brutto (Vat 8%),
- informacja na temat okresu gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz materiały,
- informacja na temat technologii wykonania i użytych materiałów.
- składanie ofert w formie pisemnej w języku polskim.

9. Kryteria oceny ofert:

-cena za usługę – 60%

maksymalną ilość punktów 60 otrzymuje Wykonawca, który podał najniższe wynagrodzenie. Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:

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

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

- doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów w obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru z własnym numerem lub Gminnej ewidencji, w tym wykonane remontu konserwatorskiego pokrycia dachowego w obiekcie zabytkowym – 25%

punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

- a) każdy remont wykonany w budynku zabytkowym 0,2 małego pkt;*
- b) 0,8 małego punktu przyznawane jest gdy remont obejmował wykonanie remontu konserwatorskiego pokrycia dachowego w budynku,*
- c) najbardziej doświadczony wykonawca otrzymuje maksymalną ilość 25 punktów. Pozostali oferenci uzyskają punkty wg poniższego wzoru:*

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

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

-Gwarancja na roboty (minimum 36 miesięcy, maksymalnie 96 miesięcy) – 15%

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

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

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

Przedmiar robót

Budynek mieszkalny - remont części dachu od strony podwórka

Lokalizacja: **Kraków, ul. Józefa 1/ Krakowska 22**

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa ul. Józefa 1/ Krakowska 22**

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

Data opracowania:
2025-12-17

Autor opracowania:
mgr inż. Barbara Radoń

.....

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Budynek mieszkalny - remont części dachu od strony podwórka		
1	Element	Rusztowanie / rozbiórki		
1.1	KNRW 401/545/2	Rozebranie pokrycia dachowego z blachy, nie nadającego się do użytku	m2	284,734
1.2	KNRW 401/518/4	Rozbiórki pokrycia z papy na dachach drewnianych, pierwsza warstwa	m2	97,503
1.3	KNRW 401/518/5	Rozbiórki pokrycia z papy na dachach drewnianych, następna warstwa	m2	97,503
1.4	KNR 1901/430/1	Analogia - demontaż starych ław kominiarskich i płotków p/śniegowych	m	60,5
1.5	KNR 1901/1019/1	Demontaż ościeżnic drewnianych okiennych i drzwiowych, do 1,0 m ²	szt	2
1.6	KNRW 401/545/8	Rozebranie obróbek murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy, nie nadających się do użytku	m2	63,099
1.7	KNRW 401/545/4	Rozebranie rynien z blachy, nie nadających się do użytku	m	31,2
1.8	KNRW 401/545/6	Rozebranie rur spustowych, nie nadających się do użytku	m	27,3
1.9	KNRW 402/229/5	Demontaż rurociągu kanalizacyjnego, żeliwnego na ścianach budynku, Fi' 150 mm - analogia. Demontaż rury deszczowej z PCV	m	3
1.10	KNRW 402/233/13	Demontaż elementów uzbrojenia rurociągów, czyszczaki żeliwne, do Fi' 160 mm	szt	2
1.11	TZKNBK 6/1001/1	Prowizoryczne zabezpieczenia połączeń dachowych czasowe zabezpieczenie odkrytych połączeń dachowych wraz z rozebraniem zabezpieczenia z papy smołowej na istniejącym deskowaniu (poz 130), alternatywnie gruba folia budowlana lub plandeka z pe, analogia	m2	284,734
1.12	KNR 1901/429/2	Wykonanie rusztowania przy kominach, obwód komina 2-5 m	szt	11
1.13	KNR 1901/429/3	Wykonanie rusztowania przy kominach, obwód komina powyżej 5 m	szt	3
1.14	KNR 1901/430/1	Wykonanie zastaw zabezpieczających na dachu, analogia połączeń wyremontowanej strony dla prac przy kalenicy i ławach kominiarskich	m	46,5
1.15	KNRW 202/1613/1	Daszki ochronne ciągłe, wzdłuż rusztowania wysokości do 20 m, konstrukcja drewniana	m2	30,5
1.16	KNR 202/1610/2 (1)	Rusztowania ramowe RR-1/30 przyścienne, wysokość do 16 m, nakłady podstawowe	m2	350,75
1.17		KNR AT 05/1663/03 Poszerzenia pomostów o szerokości 0,73 m - konsole do prac od spodu podbitki, analogia	m	30,5
1.18		KNR AT 05/1663/04 Zabezpieczenia ochronne siatką jako element dodatkowy rusztowań elewacyjnych o szerokości 0,73 m	m2	350,75
1.19	KNR 202/1613/1 (1)	Instalacje odgromowe, rusztowania zewnętrzne przyścienne, wysokość do 10 m, bednarka (nakłady podstawowe)	m2	350,75
2	Element	Remont konstrukcji /więźby/ deskowania		
2.1	KNR 401/610/3	Odgrybianie elementów drewnianych przy użyciu szczotek stalowych, powierzchnia ponad 5 m ² - stara więźba pod impregnację	m2	284,734
2.2	KNR 401/614/7	Odgrybianie elementów drewnianych metodą smarowania preparatami solowymi, bale lub krawędziaki, ponad 10 m ² , 2-krotnie / preparat typu Remmers Multi GS/ Anti Insekt lub o analogicznych parametrach - Impregnacja elementów konstrukcji p/poż - biologiczna - więźba + deskowania	m2	284,734
2.3	KNR 401/311/2 (1)	Uzupełnienie murów ogniowych i kolankowych, zaprawa cem-wap, grubość ponad 1 cegła - mury ogniowe uszkodzone w wyniku penetracji wody opadowej - przy attykach / murach ogniowych i końcówkach krokwi	m3	0,25
2.4	KNR 401/307/3	Przemurowanie pęknięć w ścianach z cegieł, na zaprawie cementowo-wapiennej, głębokość pęknięć 1+1/2 cegły	m	2
2.5	KNR 401/308/5	Naprawa uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł, powierzchnie do 0,50 m ²	szt	3
2.6	KNR 401/311/8 (1)	Uzupełnienie rolek, pochyły, zaprawa cem-wap, szerokość 2 cegły	m	3
2.7	KNR 1901/416/3	Wymiana deskowania dachu z desek na styk, grubość deski 32 mm	m2	284,734
2.8	KNR 1901/434/5	Wycięcie otworów dla komina, w dachu drewnianym, analogia dodatek do wykonania tzw. wymianu w miejscu kolizji krokwi i komina, analogia	miejsce	4
2.9	KNR 1901/556/5	Wykonanie lukarn prostokątnych prostych o powierzchni rzutu 2,1 m ² , analogia	szt	2
2.10	KNR 1901/408/9	Konstrukcje i naprawy ścian drewnianych, osadzenie ościeżnic - wykonanie obramowania pod montaż okien w lukarnach	m2	1,445
2.11	KNR 1901/1009/2	Analogia. Osadzenie okien w lukarnach, rozwieralne 75*75 szyba komorowa	szt	2
2.12	KNR 401/413/2	Wzmocnienie krokwi deskami grubości 32 mm, nabicie desek 2-stronnie, założono około 27 mb, tj. 2 szt	m	27
2.13	KNR 1901/405/4	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w konstrukcji dachu, koniec krokwi, założono 5	szt	5
2.14	KNR 1901/405/5	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w konstrukcji dachu, krokiew lub jętką, założono 6 mb	m	6
2.15	KNR 1901/405/6	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w konstrukcji dachu, krokiew narożna, założono 6 mb	m	6
2.16	KNR 1901/405/7	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w konstrukcji dachu, płatów, założono 10 mb	m	10
2.17	KNR 1901/405/8	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w konstrukcji dachu, miecze i zastrzały, założono 10 mb	m	10

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
2.18	KNR 1901/405/3	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w ścianach, słupy, założono 1 szt	m	2,25
2.19	KNR 1901/405/2	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w ścianach, podwaliny i murłaty, założono 5 mb	m	5
2.20	KNR 1901/405/1	Wymiana elementów konstrukcyjnych, w ścianach - węzeł przy koszu /belce, analogia - kalkulacja własna	m	5
2.21	Kalkulacja własna	Wzmocnienie połączeń /węzłów połączeniowych/ -analogia - przegląd i prace na wytypowanych węzłach - należy uwzględnić również konieczność wyrównania spadku / lini połąci dachowej - analogia - przyjęto 15 szt.	szt	15
2.22	KNR 401/614/7	Odzgrzybianie elementów drewnianych metodą smarowania preparatami solowymi, bale lub krawędziaki, ponad 10' m2, 2-krotnie - preparat typu Remmers Brandschutz/ Fobos M-4/M-2 lub o analogicznych parametrach - impregnacja elementów konstrukcji p/poż - biologiczna - deskowanie + więźba	m2	284,734
2.23	Kalkulacja własna	Prace związane z adaptacją wykonanej już połąci z blachy przy kalenicji (gąsiorze) i sposobem jej zakończenia / połączenia z nowym pokryciem, analogia	mb	27,85
2.24		KNR K 05/401/2 Montaż grzebienia okapu, grzebienia z kratką wentylacyjną i kratki wentylacyjnej	m	27,85
2.25		KNR K 05/401/2 Montaż taśmy wentylacyjnej okapu	m	31,2
3	Element	Pokrycia dachu / obróbki		
3.1	KNR 202/507/2 (1)	Różne obróbki z blachy z tytan-cynku gr. 0,7 mm. Patyna przy szerokości w rozwinięciu ponad 25' cm, analogia	m2	63,099
3.2	KNRW 202/410/1	Analogia. Ułożenie płyt OSB na gzymsach pod ułożenie obróbek blacharskich - ofasowania gzymsów elewacyjnych, ofasowań - płyta wodoodporna gr. min. 18 mm	m2	1,193
3.3	KNRW 202/504/3	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną, obróbki z papy nawierzchniowej - pod obróbki na attykach	m2	1,193
3.4	KNR 1901/584/1	Wykonanie i montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej, obróbki pasów nadrynnowych o szerokości do 25' cm	m2	1,6
3.5	KNR 202/617/6 (1)	Izolacje szczelin dylatacyjnych konstrukcyjnych, poziome, kitem - doszczelnienie poliuretanem lub uszczelniaczem dekarским wcinki w ściany kominów	m	79,94
3.6	KNR 401/414/11	Wymiana deskowania lub łączenia dachów, deski czołowe	m	31,2
3.7		KNR K-05/103/01 Mocowanie folii dachowej podkładowej strukturalnej / pod blachę tytan-cynk/ typu Delta-Trela lub równoważnych - na deskowaniu	m2	284,734
3.8	KNR 1901/580/2	Krycie dachów blachą tytan-cynk gr. 0,7 mm Patyna na rąbek podwójny, pasy 530-600 za pomocą uchwytów systemowych, tzw. hafrów przesuwnych/stałych	m2	268,624
3.9	KNR 1901/581/1	Krycie zwykle wież i kopuł blachą tytan/cynk gr. 0,6 mm, analogia lukarny R =0,75	m2	16,11
3.10	KNRW 202/514/4	Obrabianie podpórek (sztyc) słupów, uchwytów i odgromników, z blachy, w dachach krytych blachą - obróbka kominków wentylacyjnych i wyjścia przewodów	szt	3
3.11	KNR 1901/417/3	Uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, właz kominarski / Fakro WGT 88*80 z szybą hartowaną lub o równoważnych parametrach	szt	1
3.12	KNR 1901/417/4	Uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, drabinka kominarska. Należy uwzględnić specyfikę montażu do rombka blachy, np. typu Folnet lub analogicznie	m	11
3.13	KNR 1901/417/4	Uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, ławy kominarskie	m	47,95
3.14		KNR K-05r02/20801 Montaż stopni kominarskich na dachach, analogia. - Należy uwzględnić specyfikę montażu do rombka blachy. Analogia. Ławka 40 cm np. typu Folnet lub analogicznie	szt	54
3.15	KNR 1901/417/1	Uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, wywietrzniki (dymniki), przepusty kablowe	szt	3
3.16		KNR K-05r02/207/01 Montaż na dachach zabezpieczeń przeciwnieźnych z płotkiem, analogia. Należy uwzględnić specyfikę montażu do rombka blachy. np. typu Folnet lub analogicznie - dwa rzędy podwójnego rurowego na dachu głównym i jeden rząd na dachu nad galerią - wzór jak na dachu	m	44,65
3.17	KNR 1901/417/1	Uzupełnienie elementów wyposażenia dachu, wywietrzniki (dymniki)- rury wywiewne kanalizacyjne do wykonania z blachy tytan-cynk + kołnierz przy połąci +daszek/nasada fi 150	szt	3
4	Element	Konserwacja preparatem bitumicznym czapek kominów + nasady + kratki wentylacyjne boczne. Założono że obróbki i samo pokrycie czapek jest w dobrym stanie		
4.1	KNR 22/528/1	Renowacja starych dachów krytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej DKD, przygotowanie podłoża	m2	16,78
4.2	Kalkulacja własna	Analogia. Konieczny demontaż / montaż osłon z siatki osłon bocznych + ponowny montaż po malowaniu konserwacyjnym (kratki z demontażu + nowe zawiesia)	kpl	1
5	Element	Podsufitka / podbicie dachu nad galerią		
5.1	KNR 1901/411/2	Wymiana podsufitek, z desek, grubość 25' mmanalogia, deski podbitkowe/elewacyjne na felc suche skład - założono wymianę do 50% - do ew. rozliczenia powykonawczego	m2	30,556
5.2	KNRW 401/1210/10 (1)	Analogia - Malowanie Lakierobejcą desek podbitki - należy dopasować kolorystykę do istniejącej tarasu. Scalenie kolorystyczne wykonać z ujednoczeniem koloru na części poddanej renowacji i wymianie	m2	61,112
6	Element	Renowacja i naprawy ścian kominów ponad dachem - Tynki / malowanie kominów nad połącią dachu - profilowanie / uskok na ścianach kominów do odtworzenia		
6.1	KNR 401/308/5	Naprawa uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł, powierzchnie do 0,50' m2, kominy ponad dachem	szt	5
6.2	KNR 401/308/3	Naprawa uszkodzonych miejsc w ścianach z cegieł, cegły w ilości do 5' szt - kominy ponad dachem	szt	2
6.3	KNR 401/310/1 (1)	Przemurowanie kominów z cegieł, do 0,5' m3/miejsce, konieczne naprawy ponad dachem	m3	0,25
6.4	KNR 401/710/2 (1)	Uzupełnienie tynków wewnętrznych zwykłych kategorii II, z zaprawy cementowo - wapiennej o powierzchni w (jednym miejscu do 2 m2 na ścianach płaskich i słupach prostokątnych, z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonu) - kominy 20% Robocizna R=0,75, Materiały M=0,75, Sprzęt S=0,75	m2	20,857
6.5	KNR 17/2608/3	Przygotowanie podłoża, gruntowanie preparatem wzmacniającym CT17 1-krotnie	m2	104,284
6.6	KNR 401/735/10 (1)	Przecieranie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kategorii II lub III na kominach ponad dachem spadzistym - kominy - przecierka / scalenie z użyciem siatki tynkarskiej z włókna szklanego i zaprawy typu Baumit MC 55, analogia	m2	104,284
6.7	KNR 17/2608/3	Przygotowanie podłoża, gruntowanie preparatem wzmacniającym CT17 1-krotnie, analogia. Kominy	m2	104,284
6.8	KNR 401/1204/3	Malowanie farbami silikonowymi tynków, 2-krotne, elewacje - tynki gładkie, kominy	m2	104,284

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
6.9	Kalkulacja własna	Zabezpieczenia podłoża - połaci, analogia.	kpl	1
7	Element	Wymiana rur spustowych / rynien od podwórza. Rury / rynny z blachy tytan-cynk + podłączenie do rury w gruncie		
7.1	KNR 1901/582/2	Wykonanie i zawieszenie rynien z blachy tytan-cynk 0,65/0,70, rynny półokrągłe o średnicy Fi`18, analogia	m	31,2
7.2	KNRW 202/521/5 (1)	Analogia - kolano górne dla podłączenia rury spustowej z blachy tytan-cynk	szt	6
7.3	KNR 1901/582/4	Wykonanie i zawieszenie rynien z blachy tytan-cynk, rynny półokrągłe, dodatek za załamanie , analogia	szt	2
7.4	KNRW 401/531/7	Uzupełnienie rur spustowych okrągłych w odcinkach ponad 1,0`m, z blachy tytan-cynk, Fi`15`cm	m	27,3
7.5	KNRW 215/220/4 (1)	Czyszczeniaki żeliwne kanalizacyjne, Fi`150`mm, uszczelniony sznurem i zaprawą cementową	szt	2
7.6	KNRW 215/209/6 (1)	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych, żeliwne, Fi`150`mm, (uszczelnienie sznur+zaprawa cem.)	szt	2
8	Element	Wywóz gruzu, desek, blachy		
8.1	KNR 401/108/11	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi do 1`km	m3	13,933
8.2	KNR 401/108/12	Wywóz gruzu spryzmowanego samochodami samowładowczymi na każdy następny 1`km S=19	m3	13,933
8.3	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja gruz	m3	12,958
8.4	Kalkulacja indywidualna	Utylizacja papa	m3	0,975
9	Element	Koszty dodatkowe / towarzyszące		
9.1	Kalkulacja indywidualna	Eksploatacja / dzierżawa rusztowania	kpl	1
9.2	Kalkulacja indywidualna	Koszty transportu technologicznego na podwórko z zabezpieczeniem terenu i klatki schodowej	kpl	1
9.3	Kalkulacja indywidualna	Koszty konserwatorskie - WYKONANIE DOKUMENTACJI KONSERWATORSKIEJ	kpl	1

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



**PROGRAM PRAC REMONTOWO-KONSERWATORSKICH
CZĘŚCI PŁD.-WSCH. DACHU KAMIENICY PRZY
UL. JÓZEFA 1/ KRAKOWSKIEJ 22 W KRAKOWIE.**

Maj 2022 r. Kraków
województwo kons. zabytków
w Krakowie
11-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

Opracował: Marek Sawicki


mgr MAREK SAWICKI
ARTYSTA PŁASTYK
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
31-116 Kraków, ul. Studencka 7a/6
tel. 12 423-06-34, 606-169-889

Kraków, maj 2022 r.

SPIS TREŚCI.

	Strona
Spis treści	1
Karta tytułowa obiektu	2
Stan zachowania i przyczyny zniszczeń	3
Wnioski i założenia konserwatorskie	5
Postępowanie konserwatorskie	8
Fotografie	9

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

KARTA TYTUŁOWA OBIEKTU

Tytuł prac	-	Program prac remontowo-konserwatorskich części płd.-wsch. dachu kamienicy przy ul. Józefa 1/ ul. Krakowskiej 22 w Krakowie.
Adres	-	Ul. Józefa 1 (narożna ul. Krakowska 22 w Krakowie. 31-056 Kraków.
Autor	-	Ignacy Hercok
Czas powstania	-	Przebudowana i nadbudowana 1847- 1857.
Właściciel	-	Wspólnota mieszkaniowa. ul. Józefa 1, 31-056 Kraków
Wpis do rejestru zabytków	-	A-232
Nr działki	-	1 obr.15
Materiał i technika	-	Konstrukcja więźby i deskowania z drewna iglastego. Poszycie i obróbki z blachy ocynkowanej.
Opracowanie programu prac konserwatorskich	-	Pracownia Konserwacji Dzieł Sztuki i Zabytków KONSART, Marek Sawicki, ul. Studencka 7a/6, 31-116 Kraków. tel. 606 169 889 e- mail: konsaw@poczta.onet.pl

Województwo małopolskie
Urząd Wojewódzki w Krakowie
W Krakowie
31-002 Kraków, ul. Szpitalna 2

STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Na podstawie oględzin więźby przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnej obiektu określa się stan ogólny elementów konstrukcyjnych na dobry. W konstrukcji nie zauważono wad technologicznych lub złej jakości wykonania. Rozwiązania ciesielskie i konstrukcyjne są prawidłowe i zgodne ze stosowanymi ogólnie zasadami. Drewno dobrze zachowało właściwości użytkowe. Na powierzchni więźby występują zabrudzenia typu przemysłowo- miejskiego jak pyły, sadze lub organicznego jak np. bakterie, zarodniki glonów i grzybów. Pyły te tworzą komponent biologiczny, w którym nierzadko znajduje się godne warunki do rozwoju mikroflora. Należy również pamiętać, że osadzające się pyły na porowatej strukturze drewna zmieniają jego naturalną kolorystykę.

Do nielicznych zniszczeń można zaliczyć wzdłużne skręcenia belek oraz pęknięcia czego skutkiem są szczeliny, jak też w wyniku zeschnięcia luzy osłabiające złącza. Są to procesy naturalne nie mające większego wpływu na stan konstrukcji obiektu i własności techniczne drewna.

W nieco gorszym stanie jest deskowanie poszycia wraz z blachą. Na powierzchni desek występują ślady zacieków, pęknięć oraz tendencje osłabiające strukturę drewna.

Drewno w sposób naturalny starzało pod wpływem czynników fizyko- chemicznych, biologicznych i mechanicznych. Należy pamiętać, że więźba choć przykryta dachem to jednak stale narażona jest na zmienne warunki klimatyczne, co ma wpływ na procesy niszczące drewno. Charakterystyczne dla naszej strefy klimatycznej ciągle zmieniające się warunki wilgotnościowe i temperaturowe są czynnikami naturalnymi i nieuniknionymi.

Drewno jako materiał o dużych własnościach higroskopowych cały czas dostosowuje swoją wilgotność do otoczenia, co pociąga za sobą zmiany wymiarowe. Niestabilność klimatu doprowadza poprzez ww. zjawiska do licznych odkształceń.

Wahania wilgotności drewna względem powietrza mogą prowadzić w skrajnych przypadkach do występowania naprężeń w drewnie wynikłych ze skurczu lub spęcznienia i prowadzą do trwałego wypaczenia, uszkodzeń mechanicznych jak pęknięcia i deformacje.

Nieliczne zniszczenia powstały głównie w wyniku korozji biologicznej wywołanej przez grzyby i bakterie.

Poszycie z blachy w wielu miejscach jest skorodowane, tworzy prześwity, a co zatem idzie nieszczelności powodujące wnikanie wody opadowej do wnętrza.

Marszałek Województwa Małopolskiego
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Rejonowa 24

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Zakres proponowanych prac konserwatorsko– remontowych obejmować będzie:

- pokrycie dachu wraz z warstwą z folii paroizolacyjnej,
- konserwacja i naprawa więźby w niezbędnym zakresie,
- remont jaskółki,
- obróbki blacharskie w obrębie komina,
- wymiana zniszczonych rynien i rur spustowych,
- naprawa lub wymiana podbitki gzymsu od str. podwórka,
- ocieplenie kominów / zgodnie z zalecenie kominiarskimi z dn. 23.09.2021 r./
- elementy wyposażenia dachu w śniegołapy, ławy kominiarskie.

Proponowane prace konserwatorsko- remontowe są kontynuacją wykonanych w latach ubiegłych po płn. stronie dachu. Zakres prac proponowanych obejmie część pld.- wsch. od str. podwórka.

Więźba dachu, deskowanie i poszycie, podobnie jak cała struktura zabytkowego budynku wraz z stolarką i detalem architektonicznym, podlega ochronie konserwatorskiej. Jest ona zamierzonym dziełem architekta i wraz z całym budynkiem tworzy jedną całość. Należy pamiętać, że jest również wytworem doskonale opanowanego rzemiosła ciesielskiego i techniki konstrukcyjnej.

Po zapoznaniu się z stanem zachowania elementów konstrukcyjnych więźby stwierdza się, że drewno jest w dobrym stanie i nie wymaga większych działań naprawczych.

Pierwszy etap prac wiąże się z odczyszczeniem z zabrudzeń powierzchniowych takich jak kurz, pajęczyny oraz z dezynsekcją drewna. Prace oczyszczające najlepiej wykonać odkurzaczem przemysłowym wspomaganym szczotkami drucianymi.

Podstawowy zabieg konserwatorski polegać powinien na dezynfekcji konstrukcji więźby. Zabieg ten z konieczności należy prowadzić *in situ*, z wykorzystaniem preparatów ciekłych poprzez smarowanie lub oprysk. Dzięki ochronie chemicznej zwiększy się trwałość drewna, a tym samym wydłuży czas istnienia całej konstrukcji. Skuteczność zabiegów zależy również od warunków nasycenia.

Do dezynsekcji drewna proponuje się wykorzystać preparaty ciekłe, firmowe, zgodnie z zaleceniem producenta.

Pocieszające jest to, że drewno więźby uszkodzone jest minimalnie i tylko lokalnie występują ogniska zniszczeń biologicznych.

Proponuje się zastosować głównie chemiczne środki ochrony drewna z zachowaniem wymogów technicznych i higienicznych o właściwościach ognioochronnych i zabezpieczających przed grzybem i owadami.¹

Bezpośrednio po zabiegu należy umożliwić odparowanie, a zabezpieczone drewno chronić przed zawilgoceniem. Prace przy drewnie zabytkowym powinny być prowadzone metodą natrysku lub powlekania pędzlem (smarowania) z nasileniem w okolicach zaatakowanych przez korozje biologiczną. Należy pamiętać, że preparat powinien być przyjazny ekologicznie, bezpieczny i obojętny dla ludzi.

Proponuje się wykorzystać szeroką gamę środków produkowanych przez firmę np. Remmers. Wyboru odpowiedniego do potrzeb preparatu należy dokonać po konsultacji z przedstawicielem- technologiem firmy Remmers.

Elementy konstrukcji dachu jedynie w miejscach osłabionych proponuje się wzmocnić. Tego rodzaju prace powinny być wykonane lokalnie, głównie tam, gdzie zachodzi konieczność wzmocnienia węzłów konstrukcyjnych więźby.

¹ Każdy produkt musi posiadać aprobatę techniczną lub certyfikat wydany przez Instytut Techniki Budowlanej, Ośrodków Konserwacji Zabytków. Musi również posiadać atest higieniczny PZH.

Zeschnięte lub wysunięte kołki należy dobić, a zniszczone wymienić na nowe z tego samego co oryginał gatunku drewna.

Jeżeli okaże się po usunięciu starej blachy, że deskowanie jest w poważnym stopniu zniszczone to należy je wymienić na nowe.

Działania wzmacniające strukturę drewna zapobiegające oraz niszczące owady i pozostałą mikroflorę należy połączyć z zabezpieczeniem ognioochronnym (zmniejszającym palność).

Obecnie na rynku dostępna jest szeroka gama dobrych środków opóźniających palność. Preparaty te nanosi się głównie przez powierzchniowe nasączenie drewna. Należy pamiętać, że nie eliminują one w sposób całkowity palności drewna a jedynie opóźniają i utrudniają rozprzestrzenianie się ognia.

Wyboru odpowiedniego do potrzeb preparatu należy dokonać po konsultacji jak wyżej wspomniano z przedstawicielem- technologiem firmy np. Remmers lub inne wskazane przez specjalistów od ochrony przeciwpożarowej.

Zniszczone pokrycie z blachy proponuje się usunąć w całości zastąpić nową blachą tytanowo- cynkową. Wskazane jest pomiędzy deskowaniem a blachą założyć izolację paroprzepuszczalną.

Konieczne jest przeprowadzenie przeglądu obróbek blacharskich. Należy szczególną uwagę zwrócić na szczelność okuć u podstawy komina i wokół okienek strychowych.

Jako prace dodatkowe ze względu na wskazania kominiarskie należy poddać ociepleniu.

Województwo Małopolskie
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 11

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.

1. Oczyszczenie wszystkich elementów więźby na sucho głównie przy użyciu szczotek drucianych i odkurzacza.
2. Wykonanie przeglądu pod kątem zniszczenia przez korozję biologiczną.
3. Wytypowanie osłabianych partii połączeń w celu wzmocnienia.
4. Wzmocnienie łączy:
 - poprzez ponowne wbicie poluzowanych kołków lub ich wymianę tam gdzie zostały osłabione i nie spełniają swej funkcji łączeniowej,
 - wzmocnienie zeschniętych gniazd łączeniowych poprzez wprowadzenie w szczeliny fleków lub klinów z użyciem kleju chemoutwardzalnego,
5. Nasączenie więźby dachowej środkiem chemicznym zwalczającym owady i zapobiegającym korozji biologicznej:
 - np. **Remmers Multi GS nr artykułu 2052 lub Anti- Insekt (art nr 2059)**. Preparaty na bazie rozpuszczalnika -zwalczają szkodniki owadzie z jednoczesnym zabezpieczeniem przed ponownym atakiem owadów i grzybów.
6. Nasączenie drewna produktami opóźniającymi palność. Jest to system składający się w zasadniczym stopniu z środka firmy Remmers **Brandschutz** (art. nr 2157). Produkt ten jest sklasyfikowany, jako materiał trudno zapalny wg. normy DIN 4102 B1, oraz normy EN 13501-1:2007 lub środkiem o nazwie **Fobos M2** (bezbarwny), lub **Fobos M4** (bezbarwny), nanosząc go metodą nasączenia pędzlem do momentu nasycenia zgodnie z instrukcją producenta.
7. Wymiana zniszczonego deskowania w poszyciu i w podbitce gzymsu.
8. Założenie na deskowanie izolacji paroprzepuszczalnej z folii dachowej..
9. Wymiana poszycia na blachę tytanowo- cynkowo.
10. Wymiana lub naprawa obróbek, rynien i rur spustowych.
11. Założenie śniegołapów.
12. Wykonanie nowych ław kominowych.


mgr **MAREK SAWICKI**
ARTYSTA PLASTYK
KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI
31-116 Kraków, ul Studencka 7a/6
tel. 12 423-06-34, 606-169-889



FOT. 1.

KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Ujęcie całościowe kamienicy od str. ul. Józefa i Krakowskiej.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
DZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41



FOT. 2.

KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Ujęcie całościowe kamienicy od str. ul. Józefa i Krakowskiej.

wojewódzki konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Miodowa 24A



FOT. 3. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

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



FOT. 4. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

Instytut Polski
Wojewódzki Instytut Kultury
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Krakowicka 24



FOT. 5. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

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



FOT. 6. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

Urząd Miasta Kraków
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie, ul. Szeroka 24
31-002 Kraków, ul. Szeroka 24



FOT. 7. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby dachu z kominami, stan przed konserwacją.

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



FOT. 8. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

Wojewódzki Instytut Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Krakowicka 24



FOT. 9. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby dachu, stan przed konserwacją.

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



FOT. 10.

KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby dachu z deskowaniem, stan przed konserwacją.

Wojewódzki Muzeum Historyczny Zabytek
w Krakowie, ul. Rezerwa 24
31-002 Kraków, ul. Rezerwa 24



FOT. 11. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więzby dachu z deskowaniem, stan przed konserwacją.

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



FOT. 12. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więzby dachu z deskowaniem, stan przed konserwacją.

wojewódzki konserwator Zabytków
w Krakowie, ul. Janowska 24
31-002 Kraków, ul. Janowska 24



FOT. 13. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu z deskowaniem, stan przed konserwacją.

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



FOT. 14. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby dachu z deskowaniem, stan przed konserwacją.

Nojwocześniejszy konserwator w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Miodowa



FOT. 15. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 16. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Małopolski Ośrodek
Regionalny Instytut Kultury
w Krakowie
11-002 Kraków, ul. Kamionki 24



FOT. 17. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 18. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Miasto Kraków
Wojewódzki Komitet Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza



FOT. 19. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 20. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Urząd Miasta Kraków
Województwo Małopolskie
w Krakowie, ul. Krakowska 24
31-002 Kraków, ul. Krakowska 24



FOT. 21. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 22. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Wojewódzki Instytut Kultury
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Krakowska 24



FOT. 23. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 24. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Małopolski Ośrodek Konserwacji Zabytków
31-002 Kraków, ul. Miodowa 24



FOT. 25. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więzby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

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



FOT. 26. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więzby w miejscach połączeń belek, stan przed konserwacją.

Urząd Miasta Krakowa
Wydział Architektury i Urbanistyki
31-002 Kraków, ul. Krakowicka 24



FOT. 27. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby, stan przed konserwacją.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANIS'TYKI
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41



FOT. 28. KAMIENICA PRZY UL JÓZEFA 1 W KRAKOWIE
Fragment więźby, stan przed konserwacją.

wojewódzki Instytut Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kamionka 2A



FOT. 29. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby, widoczne prześwity w miejscach nieszczelności, stan przed konserwacją.

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



FOT. 30. KAMIENICA PRZY UL. JÓZEFA 1 W KRAKOWIE

Fragment więźby, widoczne prześwity w miejscach nieszczelności, stan przed konserwacją.

Wojewódzki Instytut Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Raszewska 24

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	
Nazwa i adres obiektu budowlanego	Kamienica przy ul. Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie, dz. nr 1 obręb ewid. S-15 Śródmieście.
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. JÓZEFA 1 UL. JÓZEFA1/KRAKOWSKA22, 31-056 KRAKÓW
Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację	BOŻENA ULATOWSKA UL. BRODOWICZA 1/22, 31-518 KRAKÓW

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

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

Przedmiotem inwestycji jest Projekt remontu płd.- wsch. części dachu kamienicy przy ulicy Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie zgodnie z rodzajem i parametrami technicznymi zawartymi w „Programie prac remontowo – konserwatorskich części płd.-wsch. dachu kamienicy przy ul Józefa 1 /Krakowskiej 22 w Krakowie”. Zakres opracowania i remontu dotyczy części dachu zaznaczonej w części graficznej projektu.

Kolejność robót budowlanych:

- 1.1. wyznaczenie stref niebezpiecznych, ogrodzenie, zadaszenie, oświetlenie terenu;
- 1.2. roboty przygotowawcze, pomocnicze i zabezpieczające;
- 1.3. Demontaże:
 - 1) demontaż płotków przeciwsniegowych;
 - 2) usunięcie łąw kominiarskich;
 - 3) demontaż rynien i rur spustowych wraz z mocowaniem;
 - 4) demontaż istniejących obróbek blacharskich z murów ogniowych, kominów, pasów okapowych i gzymsów dachu głównego;
 - 5) demontaż pokrycia z blachy stalowej, ocynkowanej oraz pokrycia z papy w całości;
 - 6) odkrywki podbicia z desek drewnianych pod okapem;
 - 7) demontaż pokrycia lukarn z blachy i papy;
 - 8) demontaż deskowania z krokwi;
 - 9) demontaż innych elementów i urządzeń występujących na połaci dachowej, a kolidujące z pracami remontowymi, po uzgodnieniu z Zarządcą budynku.
- 1.4. Prace budowlane:

Projektowane prace remontowe i konserwatorskie są kontynuacją remontu dachu, wykonanego w takim zakresie w roku 2009 od strony ulic Józefa i Krakowskiej.

Zakres projektowanych prac remontowo-konserwatorskich :

 - 1) konserwacja i naprawa więźby dachowej w niezbędnym zakresie;
 - 2) montaż pełnego deskowania z wykorzystaniem oczyszczonych i zabezpieczonych przeciwgrzybiczo i ognioochronnie istniejących desek pokrycia wraz uzupełnieniem nowymi zabezpieczonymi deskami;
 - 3) remont lukarny wraz z pokryciem;
 - 4) pokrycie głównej połaci dachu blachą z warstwą folii paroizolacyjnej;
 - 5) wykonanie i montaż obróbek blacharskich we wszystkich niezbędnych miejscach;
 - 6) naprawa i wymiana podbitki okapu od strony podwórka;
 - 7) montaż elementów wyposażenia dachu, w tym płotki przeciwsniegowe.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

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

- Nie występują.

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

Rodzaj robót	Rodzaj zagrożenia	Skala	Czas wystąpienia
Prace wyładunkowe	przygnięcie	ogólna	w trakcie wyładunku materiałów z samochodów, podczas przemieszczania urządzeń i materiałów związane z montażem urządzenia
Roboty na wysokości	upadek uszkodzenie i wady techniczne rusztowania spadające przedmioty	lokalna i ogólna	podczas poruszania się po rusztowaniu, nieuwaga, czynniki atmosferyczne
Roboty spawalnicze	porażenie prądem pożar, wybuch odpryski uszkodzenia skóry i oczu	lokalna	podczas prac spawania konstrukcji, wykończeniowych
Roboty dekarские i izolacyjne	upadek, oślepienie, skaleczenia	lokalna	prace na skraju dachu podczas dużego nasłonecznienia, deszczu, wiatru, montaż konstrukcji, pokrycia
Roboty malarskie	zatrucia, wybuch rozpuszczalników, upadek z drabiny, zachłapanie oczu, skóry	lokalna	wykonywanie powłok malarskich
Montaż i obsługa instalacji i urządzeń elektroenergetycznych	porażenie prądem, skaleczenia	ogólna	podczas pracy elektronarzędziami

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przygotowanie załogi do realizacji budowy powinno polegać na sprawdzeniu, czy wszyscy pracownicy (nie tylko zatrudnieni na stanowiskach robotniczych, ale i pozostali) posiadają aktualne badania lekarskie, oraz sprawdzeniu, czy posiadają oni aktualne przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Niezależnie od szkoleń wstępnych (instruktażu ogólnego), szkoleń podstawowych i okresowych pracownicy zatrudnieni przy robotach montażowych w ramach szkolenia stanowiskowego powinni być zapoznani z technologią montażu. Instruktaż stanowiskowy przeprowadza osoba kierująca pracownikami, wyznaczona przez pracodawcę, posiadająca odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe oraz przeszkolona w zakresie metod prowadzenia instruktażu. Odbycie przez pracownika instruktażu ogólnego i stanowiskowego powinno być potwierdzone przez pracownika na piśmie i odnotowane w aktach osobowych pracownika.

Pracownicy powinni być wyposażeni w odzież roboczą i sprzęt ochrony osobistej.

- Instruktaż ogólny obejmuje:
 - przekazanie pracownikom jaki zakres i rodzaj robót będzie wykonywany w danym etapie robót,
 - rozdział zadań i odpowiedzialności dla poszczególnych pracowników,
 - zapoznanie pracowników z zagrożeniami mogącymi występować podczas realizacji robót,
 - wyznaczenie stref zagrożeń,

- zapoznanie pracowników z organizacją robót oraz organizacją transportu wyrobów budowlanych i organizacją komunikacji,
 - sprawdzenie i uzupełnienie w miarę potrzeb wyposażenia pracowników w sprzęt ochrony osobistej oraz odzież ochronna itp.,
 - sprawdzenie sprawności i stanu technicznego sprzętu i narzędzi wykorzystywanych do wykonywania robót,
 - przeszkolenie pracowników w zakresie posługiwania się sprzętem i narzędziami (szczególnie dotyczy to pracowników, którzy po raz pierwszy będą używać danego sprzętu),
 - określenie zasad i sposobu zabezpieczenia terenu realizacji robót i używania sprzętu budowlanego.
- Instruktaż stanowiskowy obejmuje:
- sprawdzenie i uzupełnienie w miarę potrzeb niezbędnego wyposażenia w sprzęt ochrony osobistej oraz odzież ochronną, itp. pracowników na danym stanowisku,
 - sprawdzenie sprawności i stanu technicznego sprzętu i narzędzi wykorzystywanych do wykonywania robót na danym stanowisku
 - zapoznanie pracownika lub pracowników z instrukcjami obsługi urządzenia, do którego obsługi został przydzielony,
 - przeszkolenie pracowników w zakresie posługiwania się sprzętem i narzędziami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na prawidłowość ich użytkowania,
 - instruktaż w zakresie przestrzegania zasad bhp dotyczących używania powierzonego pracownikom sprzętu budowlanego oraz sposobu sprawdzenia jego sprawności i zabezpieczeń przed narażeniem zdrowia i życia w trakcie jego obsługi.
- 6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**
- Środki techniczne:
- atestowany sprzęt ochrony indywidualnej,
 - odzież ochronna w tym kaski oraz buty budowlane,
 - narzędzia i sprzęt budowlany (szalunki, drabiny, koparka) sprawny technicznie i wykorzystywany zgodnie z jego przeznaczeniem, instrukcja użytkowania i zasadami bhp, tablice informacyjne oraz barierki lub taśmy uniemożliwiające wejście osobom postronnym podczas wykonywania robót,
 - zapewnienie apteczki pierwszej pomocy; • Środki organizacyjne:
 - informacja o pierwszej pomocy,
 - dostęp do telefonu, - spis telefonów alarmowych,
 - zabezpieczony środek transportu, - właściwe składowanie materiałów budowlanych,
 - zabezpieczenie miejsca wykonywania robót przed dostępem osób postronnych w trakcie realizacji robót,
 - w przypadku realizacji robót uniemożliwiających zapewnienie drogi ewakuacyjnej, na czas ich realizacji, powyżej wykonywanych robót nie mogą przebywać ludzie,
 - sprawna komunikacja umożliwiająca szybką ewakuację,

POZWOLENIE Nr ZN-I.5142.237.2023
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich
przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), a także art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z 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* (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz 1 ust. 1 pkt 1 lit. b i e i § 12 i § 13 *rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków* (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 81),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.02.2023 r. (data wpływu: 27.02.2023 r.), skorygowanego osobiście w zakresie treści żądania oraz dokumentacji projektowej w dniu 21.06.2023 r., złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Józefa 1, ul. Józefa 1/ Krakowska 22, 31-056 Kraków, reprezentowaną przez Pełnomocnika: Pana Artura Ulatowskiego, w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich - kamienica przy ul. Józefa 1/Krakowska 22, 31-056 Kraków. Zakres planowanych robót: remont płd.-wschodniej części dachu w kamienicy przy ulicy Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie.

pozwala się

wnioskodawcy na prowadzenie przy kamienicy przy ul. Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie, wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. A-232, decyzja z dnia 16.03.1966 r.) oraz zlokalizowanej w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem, (nr rej.: A-12, decyzja z dnia 23.02.1934 r.), robót budowlanych i prac konserwatorskich polegających na remoncie południowo-wschodniej części dachu, na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego pn.: „Projekt remontu płd.-wschodniej części dachu kamienicy przy ulicy Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie”, oprac. mgr inż. arch. Bożena Ulatowska, spraw. mgr inż. arch. Konrad Kumela, październik 2022 r. oraz na podstawie stanowiącego jego integralną część programu prac konserwatorskich pn. Program prac remontowo-konserwatorskich części płd.-wsch. dachu kamienicy przy ul. Józefa 1/Krakowskiej 22 w Krakowie.

I. Wnioskodawca jest zobowiązany:

1. Do powierzenia kierowania robotami budowlanymi, wykonywania nadzoru inwestorskiego oraz kierowania pracami konserwatorskimi przez osoby spełniające wymagania, o których mowa odpowiednio w art. 37 a i 37 c przywołanej wyżej ustawy,
2. Do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót i prac konserwatorskich, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osób, o których mowa w punkcie 1:
 - danych (imię, nazwisko, adres) kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby kierującej pracami konserwatorskimi,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37 a i 37 c przywołanej wyżej ustawy,
 - oświadczenia wyżej wymienionych osób o przyjęciu przez nie odpowiednio obowiązków kierowania robotami budowlanymi, wykonywania nadzoru inwestorskiego oraz kierowania pracami konserwatorskimi.

II. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art.47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z § 12 ust. 1 pkt 6 oraz z § 13 ust. 1 pkt 6 wyżej przywołanego rozporządzenia.

III. Termin ważności pozwolenia: 31 grudzień 2026 r.

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

verte

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany do zawiadomienia MWKZ o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej na 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia MWKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych i prac konserwatorskich.
4. Wnioskodawca zobowiązany jest dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych i prac konserwatorskich z udziałem MWKZ po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu robót i prac wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć w sposób umożliwiający jednoznaczna identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną i przekazania jej MWKZ w terminie 3 miesięcy od zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót.

UZASADNIENIE

Właściwość organu w przedmiotowej sprawie wynika z faktu, iż kamienica przy ul. Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-232, decyzją z dnia 16.03.1966 r. Znajduje się także na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12, decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na terenie pomnika historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Przedmiotowy budynek podlega zatem ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Omawiana kamienica przy ul. ul. Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie została wpisana do rejestru zabytków ze względu na swoje jednostkowe cechy zabytkowe. Za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynków, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową, a zmiany nie powinny wpływać na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektów.

Wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego ma na celu zachowanie najcenniejszych elementów historycznej kompozycji przestrzennej zespołów. Oznacza to między innymi zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów, ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu, a także układu i wystroju elewacji poszczególnych budynków tworzących ten układ.

Zgodnie z treścią przepisu art. 36 ust. 1 pkt 1 obowiązującej jw. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania wyprzedzająco pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. 5 obowiązującej jw. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, pozwolenie konserwatorskie „wydawane jest na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego”.

Zgodnie z art. 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.: Dz. U. z 2023, poz. 775 ze zm.), organ administracji publicznej jest zobowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

W dniu 27.02.2023 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek z dnia 27.02.2023 r., złożony przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Józefa 1/ Krakowska 22, 31-056 Kraków, reprezentowaną przez Pełnomocnika: Pana Artura Ulatowskiego, w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych - kamienica przy ul. Józefa 1/ Krakowska 22, 31-056 Kraków. Zakres planowanych robót; remont płd.-wschodniej części dachu w kamienicy przy ulicy Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie.

W dniu 21.06.2023 r. Pełnomocnik Wnioskodawcy osobiście dokonał korekty wniosku, zmieniając treść żądania (wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich), a także korekty projektu, doprecyzowując rozwiązania dotyczące projektowanych ław kominiarskich.

Na podstawie numeru księgi wieczystej KR1P/00009496/1 oraz przedłożonego aktu notarialnego z dnia 20.06.2017 r. ustalono, Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Józefa 1/ Krakowska 22, reprezentowana przez członków Zarządu: Panią Cecylię Leńczowską, Pana Dariusza Topę i Ryszarda Ćwika pozostaje uprawniona do dysponowania nieruchomością.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, na wniosek z dnia 06.07.2006 r., złożony przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Józefa 1 w Krakowie, wydał pozwolenie nr 542/06 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 10.07.2006 r., znak: OZKr/MMa/4145/777/06, dla budynku przy ul. Józefa 1 w Krakowie, w zakresie następujących prac:

- remont elewacji w oparciu o program prac konserwatorskich, opracowany przez arch. Piotra Koziela i mgr Krystyna Koziela
- wymiana pokrycia dachowego na blachę ocynkowaną.

Pozwolenie to zostało wydane bez ustalenia terminu ważności.

Na wniosek z dnia 27.02.2023 r., złożony przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Józefa 1 w Krakowie, Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wygasił wyżej wymienione pozwolenie, decyzją nr ZN-I.5142.212.2023 z dnia 26.05.2023 r., znak ZN-I.5142.212.2023.APa.

Roboty budowlane, objęte zakresem wniosku o wydanie pozwolenia z dnia 27.02.2023 r., stanowią kontynuację działań rozpoczętych w ramach pozwolenia z dnia 10.07.2006 r., znak: OZKr/MMa/4145/777/06. Wnioskodawca przedstawił inwentaryzację wykonanych robót oraz udokumentował zmiany, jakie wprowadzane są względem wcześniejszego projektu.

Planowane obecnie prace remontowe dotyczą południowej części dachu budynku (za wyjątkiem ław kominiarskich, projektowanych w południowej oraz wschodniej części dachu). Wyżej wymienione prace obejmują: konserwację i naprawę więźby dachowej w zakresie niezbędnym, montaż pełnego deskowania z wykorzystaniem oczyszczonych i zabezpieczonych przeciwwgrzybiczo i ogniochronnie istniejących desek pokrycia wraz z uzupełnieniem nowymi zabezpieczonymi deskami, remont lukarny wraz z pokryciem, pokrycie głównej połaci dachu blachą z warstwą folii paroizolacyjnej, wykonanie i montaż obróbek blacharskich, naprawę i wymianę podbitki okapu od strony podwórka, montaż elementów wyposażenia dachu, w tym płotków przeciwśniegowych, a także prace konserwatorskie dotyczące odczyszczenia zabrudzeń powierzchniowych remontowanych elementów więźby dachowej oraz wykonanie dezynfekcji konstrukcji więźby poprzez smarowanie lub oprysk preparatem ciekłym.

Po przeanalizowaniu sprawy stwierdza się, iż roboty budowlane polegające na remoncie południowo-wschodniej części dachu nie uszczuplą wartości zabytkowego obiektu, w związku z czym są zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

I. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie może zarządzić – na podstawie art. 43, art. 44 i art. 45 przywołanej wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych, jeżeli:

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

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

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

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

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

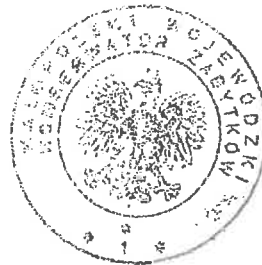
V. Na podstawie art. 127 a *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e) i prawomocna(e) z dniem 14. LIP. 2023
podlega wykonaniu

Kraków, dnia 14. LIP. 2023



Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

dr inż. arch. Piotr Turkiewicz

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Józefa 1, ul. Józefa 1/ Krakowska 22, 31-056 Kraków, na ręce Pełnomocnika: Pana Artura Ulatowskiego, ul. Brodowicza 1/22, 31-518 Kraków + zał. (3 egz. proj.)
2. a/a + zał. (1 egz. proj.)

Kraków, 9 sierpnia 2023 roku

DECYZJA NR 67/6740.3/2023

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

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 19.07.2023 r., nr ID: SOS-40911820

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na wykonanie robót budowlanych**

dla Inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Józefa 1/ Krakowska 22 w Krakowie, ul. Józefa 1/ ul. Krakowska 22, 31-056 Kraków, działającego przez pełnomocnika Pana Artura Ulatowskiego, ul. Józefa Brodowicza 1/22, 31-518 Kraków

dla zamierzenia budowlanego pn.: „Projekt remontu płd.-wschodniej części dachu kamienicy przy ulicy Józefa 1/Krakowskiej 22 w Krakowie wraz z montażem wyłazu, ław kominiarskich”

adres zamierzenia budowlanego: ul. Józefa 1/ ul. Krakowska 22, 31-056 Kraków
lokalizacja na działkach: nr działki: 1, obręb: 15, jednostka ewidencyjna: Śródmieście
kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne
rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: remont
funkcja i rodzaj zabudowy: budynek mieszkalny wielorodzinny

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Bożena Ulatowska, posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: UAN-Upr. 327/87, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0804.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
 - c. zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach / warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - d. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
 - e. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni - ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

2. Szczegółowe wymagania nadzoru na budowie:
Na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.b. nakładam obowiązek:
 - a. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 3 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 u.p.b.;

UZASADNIENIE

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

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXVIII/2145/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 08.11.2017 r. na obszarze oznaczonym w załączniku graficznym do planu jako MW/U.39 oraz ZPz.19.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz, a także wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi i projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 u.p.b., dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a u.p.b., biorących udział w opracowaniu projektu oraz projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- W projekcie architektoniczno-budowlanym zawarto opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu (zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2d Prawa budowlanego, § 20 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego),
- Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie pozwoleniem Nr ZN-1.5142.237.2023 z dnia 11.07.2023 r., znak: ZN-1.5142.237.2023.APa zezwolił na prowadzenie przy kamienicy przy ul. Józefa 1/ Krakowskiej 22 w Krakowie, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A-232, decyzją z dnia 16.03.1966 r. oraz zlokalizowanej w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12, decyzją z dnia 23.02.1934 r. robót budowlanych i prac konserwatorskich polegających na remoncie południowo-wschodniej części dachu kamienicy.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 u.p.b., określony przez projektanta obejmuje nieruchomości: dz. nr 1, obr. 15, jedn. ewid. Śródmieście.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym organ stwierdził, iż spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust 1 ustawy Prawo Budowlane i należało orzec, jak w sentencji.

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

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

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

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

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

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



Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna z dniem 25.08.2023.
Kraków, dnia 05.09.2023

INSPEKTOR

Rafał Sacha

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aleksandra Fira

Posiadał
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE:

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

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

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

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

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

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

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

1) postaci papierowej albo

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

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

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

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 u.p.b.), przy czym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może obejmować obiekt budowlany lub jego część lub niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w

art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.b.(art. 55 ust. 1a u.p.b.). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, której wydanie następuje przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b u.p.b.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Józefa 1/ Krakowska 22, ul. Józefa 1/ ul. Krakowska 22, 31-056 Kraków, na ręce pełnomocnika Pana Artura Ulatowskiego, ul. Józefa Brodowicza 1/22, 31-518 Kraków;
2. Aa.

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

Do wiadomości:

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

Kraków, 10 sierpnia 2023 roku

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.)

prostuje się z urzędu

następujący błąd pisarski - oczywistą omyłkę w decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.08.2023 r. Nr 67/6740.3/2023 zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dla zamierzenia budowlanego pn.: „Projekt remontu pld.-wschodniej części dachu kamienicy przy ulicy Józefa 1/Krakowskiej 22 w Krakowie wraz z montażem wyłazu, ław kominiarskich”,

decyzję niniejszą prostuje się w ten sposób, że:

na stronie 1 w wierszu 10 wyrażenie:

- dla Inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Józefa 1/ Krakowska 22 w Krakowie,

zastępuje się wyrażeniem:

- dla Inwestora: Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Józefa 1,

UZASADNIENIE

Powyższy błąd powstał na skutek omyłki pisarskiej podczas przygotowywania decyzji. W związku z tym, tutejszy organ administracyjny zobligowany zasadą prawdy obiektywnej i zasadą celowości postępowania administracyjnego, dążąc do prawidłowego załatwienia spraw, niniejszym sprostował oczywistą omyłkę.


Od niniejszego postanowienia stronom służy prawo wniesienia zażalenia do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, Mogilska 41, 31-545 Kraków, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia, składając stosowne oświadczenie organowi, który postanowienie wydał, nie później niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia zażalenia przed doręczeniem niniejszego postanowienia jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Aleksandra Fira
Podpisany w
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

POUCZENIE

1. Przy składaniu do organu materiałów związanych ze sprawą – należy przywoływać numer nadany sprawie (umieszczony w lewym górnym narożniku niniejszego pisma).
2. Zgodnie z art. 41 k.p.a., w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu (§ 1). W razie zaniedbania obowiązku określonego w §1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (§ 2)

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Józefa 1, ul. Józefa 1/ ul. Krakowska 22, 31-056 Kraków, na ręce pełnomocnika Pana Artura Ulatowskiego, ul. Józefa Brodowicza 1/22, 31-518 Kraków;
2. Aa.

Oznaczenie stron postępowania w niniejszym postanowieniu jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 124 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1)

Do wiadomości:

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

UMOWA

Na wykonanie prac związanych z remontem konserwatorskim części dachu w narożnej kamienicy przy ul. Józefa 1/Krakowska 22 w Krakowie.

zawarta dnia 00.00.2026 roku w Krakowie pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku

ul. Józefa 1 21 31-056 Kraków

Nip 676 21 74 440

reprezentowana przez zarząd wspólnoty w osobach:

1.

2.

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

Nip 000 00 00 000,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

W ramach niniejszej umowy Wykonawca wykona remont części dachu w narożnej kamienicy przy ul. Józefa 1/Krakowska 22 w Krakowie zgodnie z ofertą.

§ 2

1. Wykonawca wykona prace z najwyższą zawodową starannością i normami przewidzianymi prawem, w tym przepisami BHP, oraz weźmie pod uwagę fakt, że nieprawidłowe wykonanie prac Wykonawcy może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców budynku stanowiącego miejsce prac.

2. Wykonawca oświadcza, że jest w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej. Przed rozpoczęciem prac remontowych dostarczy ksero polisy ubezpieczeniowej na cały czas remontu.

§ 3

Prace Wykonawcy uważa się za wykonane, gdy:

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

§ 4

Prace opisane w § 1 niniejszej umowy będą wykonane w terminie od dnia **00.00.2026** roku do dnia **15.10.2026** roku.

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

§ 5

1. Miejsce prac zostanie udostępnione Wykonawcy protokolarnie w dniu 00.00.2026 roku wraz z dogodnym dostępem do energii elektrycznej oraz poborem wody potrzebnym do wykonania remontu.
2. Protokół z odbioru prac Wykonawcy będzie podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiającego w osobach (Zarząd Wspólnoty i Administracji Budynku),
3. Protokół odbioru robót będzie podstawą do rozliczenia się Stron.

§ 6

Do czasu protokolarnego odbioru pracy Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przypadkową utratę lub uszkodzenie materiałów, przeznaczonych do wykonania pracy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest należycie zabezpieczyć złożone materiały, aby nie

stanowiły zagrożenia ani nie były zbyt uciążliwe dla mieszkańców. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przypadkową utratę narzędzi i materiałów Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę 000 000,00 zł. (słownie: tysiące złotych osiemdziesiąt i 0/100) brutto. Kwota obejmuje ceną za zamontowane wyposażenie oraz prace Wykonawcy, a także wszelkie dodatkowe zobowiązania, które Wykonawca podjął w ramach niniejszej umowy, w szczególności rękojmię i gwarancję za zamontowane wyposażenie i wykonane prace Wykonawcy.

2. Wszelkie prace dodatkowe będą rozliczone kosztorysem powykonawczym, po wcześniejszym przedstawieniu orientacyjnych kosztów Wspólnocie i ich zaakceptowaniu przez Zarząd Wspólnoty/Inspektora Nadzoru.

3. Wynagrodzenie może być etapowane i wypłacane wg. procentowego zaawansowania robót po potwierdzeniu ich stosownym protokołem odbioru przez Zarząd Wspólnoty/Inspektora Nadzoru.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie częściowych faktury VAT.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się przedmiotem niniejszej umowy oraz stanem faktycznym i zaświadcza, że uzgodnione wyżej wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym w szczególności koszty wykonania wszelkich prac budowlanych, przygotowania, zagospodarowania oraz sprzątnięcia placu budowy, zakupu, dostawy, opakowania i składowania materiałów, surowców, elementów, instalacji, sprzętu, maszyn, ubezpieczenia materiałów i surowców oraz osób znajdujących się na budowie, zabezpieczenia placu budowy.

6. Wynagrodzenie płatne będzie do 14 dni roboczych przez Wspólnotę liczonych od dnia w którym nastąpi protokolarny/częściowy odbiór prac.

§ 8

Wykonawca zapewnia odpowiednią jakość i solidność wykonanych prac i odpowiada za wady i usterki zmniejszające ich wartość użytkową lub estetyczną. Odpowiedzialność Wykonawcy z 2 tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz usterki dotyczące prac Wykonawcy wygasa z upływem lat dwóch.

§ 9

1. Okres gwarancji wynosi dla wyposażenia dostarczonego Zamawiającemu. Jeśli zamontowane urządzenia lub użyte materiały posiadają dłuższą gwarancję producenta lub sprzedawcy, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę nie będzie krótszy od tych gwarancji.

2. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z tytułu rękojmi.

§ 10

1. Zamawiający niezwłocznie zgłasza Wykonawcy wykryte wady i usterki, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi lub gwarancji.

2. Wykonawca usuwa wady i usterki nieodpłatnie w żądanym i możliwym terminie wyznaczonym i ustalonym przez Zamawiającego.

3. Wady i usterki usunięte będą w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Zamawiającego.

4. Wadę lub usterkę uważa się za usuniętą z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wady lub usterki.

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

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5 % umówionego wynagrodzenia za każde kolejne trzy dni opóźnienia w przedstawieniu prac Wykonawcy do protokolarnego odbioru.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 0,5 % umówionego wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek lub wad w wykonanych pracach i naliczaną aż do usunięcia usterek lub wad przez którąkolwiek ze Stron.

3. W przypadku gdy termin robót ulegnie przesunięciu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy/ np. niekorzystne warunki atmosferyczne/ nie będzie stosowana kara wobec Wykonawcy a termin prac ulegnie przesunięciu. O czym Zarząd Wspólnoty i Administracja zostanie powiadomiony.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę 10 % umówionego wynagrodzenia z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.

5. Zapłata którejkolwiek w wymienionych w niniejszym paragrafie sum nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.

6. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 12

1. W czasie trwania Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Umowy oraz jej wykonania /tajemnica Umowy/.

2. Jakiegokolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie informacji objętych tajemnicą Umowy może być dokonane tylko za uprzednim pisemnym zezwoleniem Zamawiającego.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

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

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY