



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie,
ul. Studencka 29, 31-116 Kraków, NIP: 6762475294

reprezentowana przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie prac pn: Remont konserwatorski elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie – I rok realizacji PWE.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - czerwiec 2026 r.

Nieprzekraczalny termin zakończenia prac: - 30.10.2026 r.

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać pod adresem ul. Studencka 29, 31-116 Kraków - lokal wspólnoty

Termin składania ofert upływa w dniu 21.05.2026 r. o godz. 16.00

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.05.2026 r. o godz. 16.15

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

Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

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

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

zamówienia co najmniej 500 000,00 zł brutto.

b) kierownikiem budowy:

- posiadającym uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, posiadającego aktualne zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego,
- spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37c zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- posiadającym co najmniej 5 lat praktyki zawodowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, a w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika budowy przy co najmniej trzech realizacjach remontu konserwatorskiego elewacji tynkowych z elementami sztukaterii o wartości zamówienia co najmniej 500 000,00 zł.

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

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy 00/100). Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia wg formuły spełnia/nie spełnia.

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

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

1. Formularz ofertowy – wg wzoru stanowiącego **zał. nr 5** do RKO
2. Wykaz wykonanych prac w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu zgodnie z pkt. VI, ppkt.1 wraz z referencjami - wg wzoru stanowiącego **zał. nr 6** do RKO
3. Wykaz osób uczestniczących w realizacji zadania, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia – wg wzoru stanowiącego **zał. nr 7 i 8** do RKO.
4. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – wg wzoru stanowiącego **zał. nr 9** do RKO.
5. Szczegółowy kosztorys ofertowy opracowany na podstawie programu konserwatorskiego i przedmiaru robót jako materiału pomocniczego /**zał. Nr 2**/.
6. Pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta, w przypadku, gdy dokumenty składające się na ofertę podpisuje osoba nie uprawniona do reprezentowania Oferenta (zgodnie z odpisem z KRS lub zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
7. Kopię ważnej polisy ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą o wartości co najmniej 700 000,00 zł.
8. Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - zgodnie z treścią **załącznika nr 10** do RKO.
9. Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO **zał. Nr 11** do RKO.

Uwaga:

Zaleca się załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w RKO - z wyjątkiem formularza ofertowego, który powinien stanowić pierwszą stronę oferty - oraz ponumerowanie wszystkich stron.

Oferenci, którzy nie przedłożą dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnianie wymaganych warunków udziału w konkursie podlegać będą wykluczeniu z udziału w nim. Ofertę Oferenta wykluczonego uważa się za odrzuconą i nie będzie ona podlegała ocenie. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów. Jeżeli Zamawiający uzna, że jest to korzystne dla Zamawiającego, to może wystąpić do Oferenta o uzupełnienie brakujących lub budzących wątpliwości dokumentów oraz wystąpić o dokumenty potwierdzające prawidłowość złożonych oświadczeń.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

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

IX. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE

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

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim. Dokumenty składające się na ofertę sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji w regulaminie oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz zaopatrzone podpisem lub parafą osoby upoważnionej.
5. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą, np. w zamkniętej kopercie z napisem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania.
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.
7. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w pkt. VII.
8. Oferta winna zawierać cenę netto i brutto, podaną w PLN, wynikającą ze szczegółowego kosztorysu ofertowego.
9. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie. Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem wykonawcy i zaadresowana na adres: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie z dopiskiem: „Oferta na remont elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Studenckiej 29 – I etap realizacji”.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Termin składania ofert upływa w dniu 21.05.2026 r. o godz. 16.00**
Oferty należy składać pod adresem: ul. Studencka 29 , 31-116 Kraków w lokalu wspólnoty w dniu składania ofert w godzinach: od 15.30 – 16.00
2. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.05.2026 r. o godz. 16.15** pod w/w adresem

XII. KRYTERIA OCENY OFERT, OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

1) Cena – waga 65% (max. 65 pkt)

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów, czyli 65 punktów w kryterium. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów liczonych wg wzoru:

$$\frac{\text{Oferta z najniższą ceną}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 65\%$$

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

2) Dodatkowe doświadczenie Wykonawcy - waga 25 % (max. 25 pkt).

Ocenie będzie podlegało wykazane przez Oferenta doświadczenie zawodowe i ilość zrealizowanych remontów konserwatorskich elewacji tynkowanych z elementami sztukaterii lub/i z tynkami szlachetnymi i kamieniarskimi w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 500.000,00 zł brutto.

Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę na formularzu **Nr 6 oferty**. Za każdą potwierdzoną (ponad wymagane w pkt.VI ppkt. 1) trzy realizacje Oferent otrzyma max. 25 punktów.

Kryterium to będzie oceniane wg następującego wzoru:

$$\frac{\text{Liczba realizacji badanej oferty}}{\text{największa liczba realizacji ze złożonych ofert}} \times 25\%$$

Maksymalna liczba punktów, które Wykonawca może uzyskać wynosi 25.

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

Punkty będą przyznawane w następujący sposób:

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

Maksymalna liczba punktów, które Wykonawca może uzyskać wynosi 10.

XIII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

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

XIV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest podpisać umowę /zgodną z zał. nr 4 do RKO/ w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodną z warunkami zamówienia wraz z załącznikami oraz złożoną ofertą, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu o wyborze oferty

2. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy, Zamawiający żąda umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu, zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
3. Oferent przed podpisaniem umowy przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy prac, przewidujący termin fakturowania.

XV. WADIUM

- 1) **Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do 20.05.2026 r. do godz. 17.00 przelewem na konto Zamawiającego: Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie Nr konta 93 8589 0006 0000 0032 9172 0003.**
- 2) Za skuteczne wniesienie wadium, Zamawiający uzna wadium, które w wyznaczonym terminie i wymaganej wysokości znajdzie się na koncie Zamawiającego – data uznania rachunku Zamawiającego. W tytule przelewu należy wpisać „wadium w przetargu”.
- 3) W przypadku nie wybrania oferty, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty (unieważnienia przetargu).
- 4) W przypadku wybrania oferty, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy z wybranym wykonawcą;
- 5) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

XVI. INFORMACJE DODATKOWE

1. W przypadku złożenia równoważnych ofert Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia indywidualnych negocjacji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty. W przypadku unieważnienia lub zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty Zamawiający nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.
3. Pozostałe dokumenty dotyczące zamówienia do uzyskania drogą e-mailową: estimet@onet.pl.

Zatwierdził:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Kraków 05.05.2026 r.

Załączniki:

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



**REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
NA DZIA/ CE NR 56 OBR. 61 RÓDMIE CIE
PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE**

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRAN A: ARCHITEKTURA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO ó BUDOWLANY

LOKALIZACJA INWESTYCJI:	UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
NR DZIA/ KI:	DZ. NR 56 OBR. 61 RÓDMIE CIE
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII ó POZOSTA/ E BUDYNKI MIESZKALNE
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
ADRES INWESTORA:	UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
PROJEKTANT:	DR IN . ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPR. BUD. NR: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481
SPRAWDZAJ CY:	MGR IN . ARCH. RAFA/ STABRAWA UPR. BUD. NR: MPOIA/002/2006 NR EWID. IZBY: MP-1217

KRAKÓW ó WRZESIE 2024

SPIS ZAWARTO CI OPRACOWANIA:

DOKUMENTY FORMALNE

KOPIE DECYZJI O NADANIU UPRAWNIE I ZA WIADCZENIA O WPISIE DO IZB SAMORZ DU ZAWODOWEGO	s. 2
O WIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJ CEGO	s. 6

OPIS TECHNICZNY

I. PODSTAWA OPRACOWANIA	s. 7
II. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI	s. 7
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	s. 7
2. ISTNIEJ CA ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI	s. 8
3. ZAMIERZONY SPOSÓB U YTKOWANIA ORAZ PROGRAM U YTKOWY	s. 10
4. UK/ AD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA	s. 11
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	s. 14
6. OCENA STANU BEZPIECZE STWA I PRZYDATNO CI DO U YTKOWANIA	s. 15
7. WARUNKI GRUNTOWE I KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU	s. 15
8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I U YTKOWYCH	s. 15
9. DOST PNO I BEZPIECZE STWO NIEPE/ NOSPRAWNYCH	s. 15
10. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJ CE WP/ YW INWESTYCJI NA RODOWISKO NATURALNE I ZDROWIE LUDZI	s. 15
11. ANALIZA MO LIWO CI WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGI I CIEP/ O	s. 17
12. ANALIZA MO LIWO CI WYKORZYSTANIA URZ DZE AUTOMATYCZNIE REGULUJ CYCH TEMPERATUR	s. 17
13. WYPOSA ENIE INSTALACYJNO 6 BUDOWLANE	s. 17
14. OCHRONA PRZECIWPO AROWA	s. 17
15. OGRANICZENIA WYNIKAJ CE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO	s. 18
16. OCHRONA KONSERWATORSKA	s. 19
17. ANALIZA OBSZARU ODDZIA/ YWANIA INWESTYCJI	s. 19
18. UWAGI KO COWE	s. 20

CZ GRAFICZNA

PLAN SYTUACYJNY	1:500	Z 01
ELEWACJA ZACHODNIA 6 INWENTARYZACJA	1:100	I 01
ELEWACJA NARO NIKA 6 INWENTARYZACJA	1:100	I 02
ELEWACJA PO/ UDNIOWA 6 INWENTARYZACJA	1:100	I 03
ELEWACJA ZACHODNIA	1:100	A 01
ELEWACJA NARO NIKA	1:100	A 02
ELEWACJA PO/ UDNIOWA	1:100	A 03



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Upb/140/08/MP

Kraków, dnia 29 grudnia 2008 r.

DECYZJA nr MPOIA / 108 / 2008

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz.U. z 2007r. Nr 99, poz. 665, Nr 88, poz. 587, Nr 127, poz. 880, Nr 247, poz. 1844, Nr 191, poz. 1373, Dz.U. z 2008r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247.), ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682 i Nr 181 poz. 1524, nr 64, poz. 565), rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z 2007r., Nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że
Pan mgr inż.arch. Krzysztof Petrus
urodzony dnia 15 października 1979 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń


Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

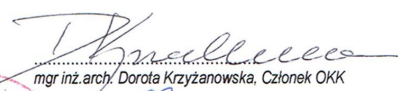

.....
dr inż.arch. Witold Gilewicz, Przewodniczący OKK


.....
prof. dr hab. inż.arch. Wacław Cękały, V-ce Przewodniczący OKK


.....
mgr inż.arch. Witold Szora, V-ce Przewodniczący OKK

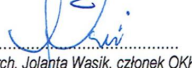

.....
mgr inż.arch. Maria Kowalczyk, Sekretarz OKK

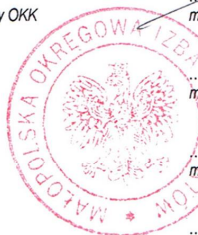

.....
mgr inż.arch. Jerzy Głodkiewicz, członek OKK


.....
mgr inż.arch. Dorota Krzyżanowska, Członek OKK


.....
mgr inż.arch. Jan Skąpski, Członek OKK


.....
mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK


.....
mgr inż.arch. Jolanta Waśnik, członek OKK



Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Petrus, zam. 31-126 Kraków, ul. Michałowskiego 6/4

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/108/2008**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1481**.

Członek czynny od: 18-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-08-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1481-FF29-CYB8-3E5E-1266

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Nr ewid. spr. OKK/Upb/49/05/MP

Kraków, dnia 24 marca 2006 r.

DECYZJA NR MPOIA /002/ 2006

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i Nr 163, poz. 1364), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682),

stwierdza się, że
Pan mgr inż. arch. Rafał Stabrawa

urodzony dnia 8 grudnia 1975 r., w Bochni
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Panu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

dr hab. inż. arch. prof. PK Wacław Celadyn, v-ce przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Witold Sztorc, sekretarz OKK

mgr inż. arch. Andrzej Hampel, członek OKK

mgr inż. arch. Jerzy Gładkiewicz, członek OKK



mgr inż. arch. Jolanta Wasilk, członek OKK

mgr inż. arch. Jan Okoń, v-se przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Piotr Miłkowski, przewodniczący OKK

Otrzymują:

1. Pan Rafał Stabrawa, zam. ul. Krakowskie Przedmieście 20, 32-700 Bochnia
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/002/2006, MAP/0004/OWOA/06**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1217**.

Członek czynny od: 08-07-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-01-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1217-B4E5-2335-B7F3-365Y

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Kraków, 16.09.2024

O WIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJ CEGO:

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno 6 budowlany dla inwestycji p.n. **remont konserwatorski elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 56 obr. 61 6 rdmie cie przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie** sporządzony w dniu **16.09.2024** dla **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Studenckiej 29, ul. Studencka 29, 31-116 Kraków**, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

Sprawdzający:

dr inż. arch. Krzysztof Petrus

nr upr. MPOIA/108/2008
nr ewid. Izby: MP-1481

mgr inż. arch. Rafał Stabrawa

nr upr. MPOIA/002/2006
nr ewid. Izby: MP-1217

OPIS TECHNICZNY:

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Kopia mapy zasadniczej dla dzia/ ci nr 56 obr. 61 r6dmmie cie, po/ onej w Krakowie przy ulicy Studenckiej 29.
2. Inwentaryzacja architektoniczno 6 budowlana fragmentu budynku obj tego opracowaniem projektowym, wykonana przez dr in . arch. Krzysztofa Petrusa, upr. bud. nr MPOIA/108/2008.
3. Program prac konserwatorskich wykonany w czerwcu 2024 roku przez mgr Marcina Chojkowskiego, dyplomowanego konserwatora dzie/ sztuki.
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725).
5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytk6w i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292).
6. Rozporz dzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunk6w technicznych, jakim powinny odpowiada budynek i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z p6 nijszymi zmianami).
7. Rozporz dzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 wrze nia 2020r. w sprawie szczeg6wego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z p6 nijszymi zmianami).
8. Rozporz dzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i bada konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytk6w albo na List Skarb6w Dziedzictwa oraz rob6t budowlanych, bada architektonicznych i innych dzia/ przy zabytku wpisanym do rejestru zabytk6w, a tak e bada archeologicznych i poszukiwa zabytk6w (Dz.U. 2021 poz. 81).
9. Rozporz dzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpiecze stwa i higieny pracy podczas wykonywania rob6t budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
10. Rozporz dzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotycz cej bezpiecze stwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpiecze stwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
11. Obowi zuj ce normatywy bran owe.
12. Umowa z Inwestorem i uzgodnienia z podmiotami zainteresowanymi w sprawie.

II. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO STANOWI CEGO PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest remont konserwatorski elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dzia/ ce nr 56 obr. 61 r6dmmie cie przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie.

Projektowana inwestycja dotyczy obiektu budowlanego kategorii XIII (budynki mieszkalne). Budynek w kt6rym ma zosta zrealizowana posiada niezale n konstrukcj i zawiera si w ca/ ci na dzia/ ce nr 56 obr. 61 r6dmmie cie, a planowana inwestycja nie wp6wa na zagospodarowanie dzia/ ek s siednich oraz nie ingeruje w ciany znajduj cych si na nich obiekt6w.

2. ISTNIEJ 6 CA ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI:

Obiekt, w którym planowana jest inwestycja, to okazała czterokondygnacyjna kamienica narożna. Pierwotnie trzykondygnacyjna, wzniesiona została według projektu Karola Rybińskiego zatwierdzonego reskryptem z dnia 6 sierpnia 1894 roku (po niej sześciana posesja nr 240, obecnie Studencka 29 / Garncarska 10), a nadbudowana o czwartą kondygnację po roku 1965.

Kamienica charakteryzuje się sześcioma osiami fasad od strony ulicy Studenckiej i pięcioma osiami od strony ulicy Garncarskiej, połączonymi jednoosiowym narożnikiem usytuowanym pod kątem 45 stopni w stosunku do obu elewacji. Elewacje posiadają wyraźnie zaakcentowane podziałki poziome, co wynika z obecności dwóch gzymsów kordonowych, parteru i drugiego piętra, do wydatnych nadokienników pierwszego piętra oraz poziomego boniowania, którym pokryte są trzy kondygnacje (do wysokości drugiego piętra). W pionie podziałki wyznaczają lekkie ryzalitowanie trzech osi narożnika i pojedynczych osi obu zewnętrznych krawędzi. Krawędzie ryzalitów oraz narożnika wykończono sypką wypukłym kostkowaniem, obejmującym poziom pierwszego i drugiego piętra. Ogólnie zdobienie elewacji jest dostronowane, z jedynymi akcentami o bardziej rozbudowanej formie w nadprożach okien pierwszego piętra i ich podokiennikach. Pozostałe zdobienia ograniczają się do lekko rozbudowanych opasek otworów okiennych pierwszego i drugiego piętra oraz pionowego boniowania w nadprożach otworów parteru. Nadbudowana po roku 1965 czwarta kondygnacja wyróżniona jest jedynie plastikimi opaskami otworów okiennych, pozbawionymi jakiegokolwiek profilowania. Ściany elewacyjne wieczy niewyróżniona cianka kolankowa z wysoko usytuowanymi okienkami strychowymi i niewielki tynkowany gzyms koronujący cy o nieznacznej ekspozycji. Na jednoosiowej ścianie narożnej, na wysokości pierwszego piętra, znajduje się balkon z płytą podpartą pięcioma kroksztykami, z których dwa rodzkowe są dekorowanymi wolutami, a pozostałe trzy prostymi belkami.

Według opisu konserwatorskiego przygotowanego przez mgr Marcina Chojkowskiego, dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, cała elewacja pokryta jest warstwą tynków wapiennych lub wapienno-cementowych i dekorowana sztukaterią, boniowaniem i elementami cieniowymi przypuszczalnie wykonanymi w całości lub wykończonymi z dużym udziałem gipsu. Powierzchnie tynków gładkich uległy znacznym procesom erozyjnym, przy czym największe wyraźnie widoczne uszkodzenia tynków pierwotnych, znajdują się w obrębie drugiego piętra od strony ulicy Garncarskiej, na ścianie narożnej i na powierzchni pierwszej osi od strony ulicy Studenckiej. Na tych powierzchniach destrukcja obejmuje około 70% wypraw tynkowych, odsłaniających w tek ceglany również wykazujący znaczny stopień zerodowania. Nieco mniej ubytków warstwy tynkowej, około 30-40%, występuje na poziomie pierwszego piętra od strony ulicy Garncarskiej, a około 70% boniowania na ścianie narożnej (nad balkonem) wskazuje na przeprowadzone w niedługim czasie naprawy. Poza wymienionymi ubytkami warstwy tynkowej na powierzchniach tynków gładkich (boniowania) widoczne są te ubytki na poziomie dobudowanej czwartej kondygnacji obejmujące w stosunkowo niewielkim stopniu dolną część tego piętra od strony ulicy Garncarskiej (ubytki do wstępu) i od strony ulicy Studenckiej (półki rozwarstwienia warstw tynkowych). Od strony ulicy Studenckiej jest też widoczny duży ubytek, obejmujący szerokość prawie dwóch osi i sięgający do krawędzi połaci dachowej. Stosunkowo duże ubytki na poziomie trzeciego piętra występują jeszcze wokół okien pierwszej i drugiej osi od strony ulicy Garncarskiej oraz w obrębie okna ściany narożnej, a także w górnej części prawego narożnika elewacji od strony ulicy Studenckiej. Wspomniany duży ubytek nad oknami drugiej i trzeciej osi od strony ulicy Studenckiej obejmuje również powierzchnię gzymsu wieczycego, będącego elementem cieniowym.

W obrębie elementów cieniowych ubytków warstwy tynkowej jest również bardzo dużo i prawdopodobnie z tego powodu, nad poziomem parteru, założono siatki

zabezpieczajcie przechodniów przed spadającymi kawałkami tynku. W przypadku elementów cieniowanych najwięcej ubytków występuje w miejscu pierwotnego gzymsu, poniżej nadbudowanego trzeciego piętra (czwartej kondygnacji), gdzie brakuje praktycznie całego cienia elementu. W gzymsie kordonowym parteru również brakuje wiązki profilu. Bardzo dużo ubytków, w wielu przypadkach obejmujących prawie cały element, widocznych jest w gzymsowaniu nadokienników wszystkich okien pierwszego piętra.

Elewacje parteru zostały wtórnie (prawdopodobnie stosunkowo niedawno) pokryte grubą warstwą farby z częściowym wcześniejszym uzupełnieniem metod szpachlowania. Widoczne pod warstwą farby szpachlowanie jest miejscami dość nierówne, jak to zdarza się w partiach gdzie zatracono rysunek profili przerw pomiędzy boniami. Gruba warstwa farby (miejscowo z wypełniaczem/piaskiem), jak to szpachlowanie, doprowadziła do zatracenia czytelności faktycznego stanu zachowania tego obszaru. W stosunkowo nowych warstwach wykończeniowych na poziomie parteru widoczne są wykruszenia w okolicy przyziemia, co jest najprawdopodobniej wynikiem oddziaływania soli i wilgoci. Jedynym widocznym fragmentem wypraw tynkarskich na poziomie parteru które nie zostały pokryte wtórną warstwą jest niewielki fragment nad wykonanym z poliuretanu zadaniem nad otworem wejściowym do kamienicy. Na podstawie analizy tego fragmentu można przypuszczać, że stan zachowania pierwotnych tynków ciał parteru jest bardzo zły. Widoczny skrawek jest bardzo silnie spękany i wykazuje silne cechy erozji, polegającej na wyraźnym rozluźnieniu struktury tynku.

Na zachowanych partiach tynków gładkich (w tym boniowania) powyżej parteru uwagę zwracają liczne spękania i nierówności, świadczące o prawdopodobnych rozwarstwieniach warstwy od podłoża. Posada balkon pierwszego piętra pokryta jest wtórną, grubą warstwą farby, podobnie jak w tym samym czasie, co na całym ciele powierzchni parteru (pomimo innego odcienia kolorystycznego). Warstwa ta, podobnie jak w przypadku tynków parteru, uniemożliwia dokładne określenie faktycznego stanu zachowania tego elementu który wydaje się być dobry, chociaż pod warstwą malarską widoczne są nierówności charakterystyczne dla nałożenia warstwy wyrównującej. W obecnym stanie nie można określić materiałów z których zostały wykonane poszczególne elementy balkonu, mogące być np. odlewami betonowymi lub kute w kamieniu. Na prawym kroksztynie wolutowym widoczne jest słabo rysujące się pod warstwami wtórnymi pionowe poprzeczne, prawie niewidoczne przez zamaskowanie. Pionowe to może być zarówno powierzchniowe o niewielkim znaczeniu, ale może to być także głębokie pionowe biegnące przez całe ciało elementu, groźne odpadnięcie jego fragmentu. Kuta, koszowa balustrada balkonu, została prawdopodobnie w niedługim czasie poddana zabiegom renowacyjnym, gdyż powierzchnia metalu wygląda dobrze i nie wykazuje symptomów korozji, chociaż pod obecną warstwą lakieru widoczne są skrawki ubytków w warstwie gładkiej.

Stolarka bramy wejściowej do budynku i drzwi wejściowych do lokalu na parterze jest drewniana. Dwuskrzydłowa brama wejściowa do budynku, o konstrukcji pancernej, posiada wysokie dwudzielne, przeszklone na wietle, przypięte (niesklone), skrzydełkach drzwiowych. Ogólny wygląd zewnętrzny stolarki jest dość dobry, brak widocznych dużych ubytków drewna i elementów o silnym stopniu erozji powierzchniowej, chociaż drewno przykryte jest grubymi warstwami lakieru (co najmniej cztery do pięciu). Na powierzchni stolarki, a w szczególności w częściach o większej ekspozycji, pod warstwami lakieru widać nierówności wynikające zarówno z zamalowanych ubytków wcześniejszych warstw lakieru, jak te drobnych ubytków drewna. W dolnej części lewego skrzydełka drzwi, kołnistej przemykowej, widoczne jest pionowe pionowe pionowe, które może świadczyć o rozluźnieniu części stolarskich w całym konstrukcji bramy. Ubytki warstw lakierowych, ukazujące głębsze nawarstwienia, widoczne są głównie w środkowej i dolnej części prawego skrzydełka drzwi dotyczy to również powierzchni tzw. brudników, czyli

blaszanych okładek partii przyziemia. Te zostały wykonane z blachy mosiężnej i są prawdopodobnie elementem pierwotnym. W bramie brak jest elementów pierwotnej kłusarki systemu otwierania, który został zastąpiony wspólnie z gąsienicami aluminiowymi z szyldem (całkowicie pomalowana podobnie jak reszta bramy). W nadprożu bramy zamontowano zadanie wykonane z komórkowej pianki poliuretanowej, wspartej na dekoracyjnych elementach metalowych. Wejście (stopnie) obłożone płytami okładzin wykonanych z piaskowca, w związku z czym nie wiadomo jak wyglądały stopnie pierwotne. Stan okładziny można określić jako średni, gdy pomimo braku widocznych ubytków w podstopnicy pojawiają się ślady erozji powierzchniowej.

Nieco inaczej wygląda stolarka drzwi wejściowych do lokalu użytkowego, na narożniku cianki budynku. Są to proste drzwi dwuskrzydłowe z dużym szkleniem w górnej części i nieco mniejszą przeszkloną w części dolnej, uzyskaną przez nadłożenie prostego profilu (półwałka), na gładką powierzchnię drewna. Drewno zostało jednowarstwowo pomalowane do grubości warstwy na biało, przy czym pod lakierem widoczne są nierówności, ukazujące miejscowo strukturę drewna lub warstwy szpachlowania. Od strony zewnętrznej widoczna jest jedynie dolna część drzwi, gdyż ich górna partia wraz z nadprożem, zasłonięta jest za lepieniem i znajduje się przed nim szyldem. Do wejścia prowadzi dwa stopnie, obłożone płytkami ceramicznymi w odcieniu szarym. Po obu stronach wejścia do lokalu użytkowego, na ciankach powieszono elementy dekoracji związanej z działaniem sklepu.

Stolarka okienna budynku prawie w całości została wymieniona na nową, wyjątkowo stanowi jedno okno w drugiej osi parteru na elewacji od strony ulicy Studenckiej, które posiada wcześniejszą stolarkę, być może pierwotną. Stan zachowania tego okna należy określić jako zły: struktura drewna uległa do znacznej erozji powierzchniowej, czego wynikiem jest osłabienie włókien celulozy i co za tym idzie utrata jasności podłoża malarskiego, skutkująca zniszczeniem warstw lakierowych. Pozostała nowa stolarka okienna jest zrownoważona pod względem formy i prawdopodobnie zastosowanych materiałów.

Na elewacjach znajduje się (lub znajdowała) wiele elementów obróbek blacharskich oraz poza parapetami okiennymi w obróbki takie wyposażone były m.in. gzymsy oraz dekoracje nadokienne pierwszego piętra. Obecnie parapety okienne są zrownoważone: w większości są to elementy systemowe (różne) lub zachowane wcześniejsze, które uległy deformacji i korozji, w kilku oknach brakuje jakichkolwiek obróbek blacharskich. Stan zachowania rur spustowych jest dość dobry, z wyjątkiem zabrudzeń spowodowanych oklejeniem osłabieniami ich dolnych partii. Ze względu na brak dostępu nie jest znany stan zachowania rynien. Dodatkowo na elewacjach znajduje się sporo różnego rodzaju przewodów instalacyjnych: luźno zwisających przewodów antenowych i kabli biegnących po powierzchni tynku w obrębie parteru, w dwóch miejscach zainstalowane są także czasy anten telewizyjnej satelitarnej.

3. ZAMIERZONY SPOSÓB UTRZYMANIA ORAZ PROGRAM UTRZYMANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowana inwestycja utrzymuje bez zmian istniejącą funkcję i nie zmienia przeznaczenia oraz programu użytkowego jakiegokolwiek części budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowana inwestycja nie ingeruje w układ funkcjonalny i nie zmienia formy architektonicznej, parametrów użytkowych lub technicznych jakiegokolwiek części budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie. W ramach projektowanych prac przewiduje się wyłącznie remont konserwatorski elewacji frontowych budynku, przy czym projektowane prace mają na celu odtworzenie stanu pierwotnego i nie stanowią części konserwacji zawierającej się w ustawowej definicji remontu określonej w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725). Forma zewnętrzna elementów planowanej inwestycji została dostosowana do charakteru otaczającej zabudowy, a projektowane rozwiązania spełniają wymagania określone w art. 5 ust. 1 w/w ustawy.

Realizację inwestycji należy poprzedzić wykonaniem badań stratygraficznych w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elementów tynkowych elewacji i dokładnego rozczytania technologii wykonania poszczególnych elementów (w tym elementów balkonu). Kolejnym krokiem powinno być sprawdzenie stanu faktycznego wszystkich elementów kotwionych do elewacji i dopiero po wykonaniu powyższych czynności można przystąpić do czyszczenia powierzchni elewacji i usuwania wszystkich uzupełnień wykonanych we wcześniejszym okresie oraz oceny stanu zachowania poszczególnych warstw elewacji. Czyszczenie elewacji powinno się odbyć przy zastosowaniu ręcznych metod mechanicznych, przy czym metody czyszczenia proponuje się ustalić do wiadczalnie na obiekcie, z zaleceniem stosowania narzędzi typu szpachelka nóż szewski lub redniej twardości szczotka nylonowa. W obrębie parteru można rozpatrzyć ewentualnie zastosowania metod mechanicznych (zalecane piaskowanie na sucho) w celu usunięcia warstwy wtórnej malatury.

W dalszej kolejności należy dokonać dokładnego przeglądu powierzchni tynkowych pod względem spójności z podłożem. W przypadku stwierdzenia odspojenia w tym zaleca się usunięcie uszkodzonych warstw tynku bez prób ich podklejania. Demontaż zaleca się również w razie stwierdzenia obłuzowania jakiegokolwiek elementu kotwionego do elewacji w celu dokonania przeglądu i ponownego osadzenia. Po wykonaniu powyższych czynności należy przystąpić do impregnacji i konsolidacji elementów pozostawionych na obiekcie.

Po wzmocnieniu struktury i podklejeniu lub ponownym osadzeniu elementów należy przystąpić do etapu wykonywania ewentualnych uzupełnień tynków w obrębie boniowania i elementów ściętych (konieczne wyważenie pionowe) oraz sztukatorskich. Wszystkie uzupełnienia należy wykonać zgodnie z technologią poszczególnych elementów oraz ze względu na brak możliwości dokładnego rozeznania faktycznej technologii wykonania poszczególnych elementów, na obecnym etapie nie proponuje się konkretnego rozwiązania.

Przed przystąpieniem do uzupełnień na wszystkich krawędziach ubytków w obrębie pozostawionych warstw tynkowych należy nałożyć opaski tynkowe z cienkiej warstwy zaprawy. Jako czynności dodatkowej warto rozpatrzyć wymianę tynków w obrębie cokołu na tynki szerokoporowe, o właściwościach magazynujących. Decyzję taką należy podjąć po dokładnym rozeznaniu stanu zagrożenia powstawaniem wysoleń na powierzchni tej części elewacji, co w chwili obecnej nie jest możliwe ze względu na przykrycie wtórnych warstw. Po wykonaniu wszystkich powyższych czynności, powierzchnie tynkowe elewacji należy pomalować w kolorystyce ustalonej na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych. Na podstawie odkrywek naturalnych występujących na elewacji ustalono wstępnie kolorystykę pierwotną, według wzornika NCS 6 S 1010-Y20R. Po postawieniu rusztowania należy doprecyzować kolorystykę wykonując badania stratygraficzne, a docelowo proponuje się wykonać próby kolorystyczne i przedstawić do akceptacji na komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela WUOZ. Niezależnie od powyższego zaleca się usunięcie z elewacji wszelkiego rodzaju kabli i innych instalacji, które zaburzają estetykę obiektu.

Jednocześnie nie w celu ujednolicenia wyglądu elewacji projektuje się odtworzenie gzymsu pomiędzy trzecią i czwartą kondygnacją (o szerokości i profilu nawisującym nad gzymsem nad kondygnacją parteru) oraz nieznaczny korekt stylowy w obrębie czwartej kondygnacji (trzeciego piętra) polegający na dodaniu listew akcentujących narożniki ryzalitów (w nawisaniu do boniowania narożników niszowych partii elewacji) oraz niewielkiej opaski profilowanej akcentującej linię okienek strychowych. Płaszczyzna ciał czwartej kondygnacji powinna być wykończona w tym samym kolorze co niszowe partie elewacji, a kolorystyka istniejących i projektowanych w tej części detali należy dobrać w nawisaniu do koloru pozostałej sztukaterii.

Równoległe z powyższymi czynnościami należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na elewacji na nowe, lub wykonać je w miejscach ich braku. Obróbki, w tym parapety okienne, należy wykonać z uwzględnieniem wielkości podokienników oraz gzymsów, zgodnie z techniką stosowaną w czasie powstania budynku. Badaniu konstrukcyjnemu i zabiegom konserwatorskim należy poddać całość balkonu o pierwszym proponowanym zabiegem jest usunięcie wtórnych nawarstwień, co umożliwi ocenę faktycznego stanu. Następnie zaleca się prewencyjne naszczenie posyty balkonu i pozostałych jego elementów rodkiem do zwalczania mikroorganizmów i wykonanie izolacji posyty balkonowej w celu zapobieżenia jej późniejszemu nasiąkaniu. Dalsze zabiegi w obrębie elementów balkonu można będzie ustalić dopiero po usunięciu obecnych nawarstwień. Balustradę balkonu, ze względu na jej stan, proponuje się zdjąć i poddać zabiegom renowacyjnym w warunkach warsztatowych. Najwcześniej należy przeprowadzić standardowe badania stratygraficzne, w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki. Następnie zaleca się usunięcie nawarstwień lakierowych i ewentualnej korozji metodami nieniszowymi, a po zabezpieczeniu i pomalowaniu powierzchni metalu (w przypadku braku ustalenia pierwotnej kolorystyki, zaleca się zastosowanie lakieru do metalu w kolorze grafitowym), balustradę należy z powrotem zamontować na obiekcie.

Zabiegom konserwatorskim należy poddać również bramy wejściowe do budynku. Czynności renowacyjne powinny zostać poprzedzone wykonaniem badań stratygraficznych i usunięciem wtórnych nawarstwień, a po uzupełnieniu drobnych ubytków należy przywrócić pierwotną kolorystykę. Blaszane nakładki w dolnych partiach skrzydeł drzwiowych, po oczyszczeniu, zaleca się przeszlifować i zabezpieczyć bezbarwnym lakierem do metalu. Proponuje się wymianę uchwyty do otwierania na klamki lub gałki wykonane z mosiądzu, z mosiężnym szyldem, o charakterze dostosowanym do okresu z którego pochodzi kamienica.

W rezultacie przeprowadzonych robót zakłada się poprawę estetyki obiektu poprzez powstrzymanie destrukcji stanowiącej zagrożenie dla substancji zabytkowej i przywrócenie obiektowi wyglądu zbliżonego do pierwotnego założenia. Całość prac konserwatorskich należy wykonać cielenie wskazań stanowiących integralną część projektu budowlanego programu prac konserwatorskich autorstwa mgr Marcina Chojkowskiego, dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, w następującej kolejności i w wskazany sposób:

A. POWIERZCHNIE TYNKOWANE I DEKORACJE SZTUKATORSKIE:

1. Ustawienie rusztowań metalowych w sposób umożliwiający łatwy dostęp do wszystkich części elewacji.
2. Dokonanie przeglądu elewacji pod kątem spójności warstw tynkowych z podłożem.
3. Zabezpieczenie szczelin na łączeniu elementów sztukatorskich i w elementach cięższych, w celu umożliwienia wykonania iniekcji podklejających odspojone elementy.
4. Wykonanie iniekcji w celu osadzenia (podklejenia) obłuzowanych elementów o zabieg do wykonania w razie stwierdzenia, iż dany element sztukatorski lub fragment zaprawy uległ odspojeniu od podłoża i ma tendencję do odpadania. Do wykonania iniekcji pod warstwy tynkowe zaleca się zastosowanie mleczka cementowego (białego)

- cement) z dodatkiem spoiwa akrylowego AC 33. Proporcje g sto ci mleczka oraz ilo ci spoiwa (AC 33) nale y dobra na obiekcie, metod prób. W przypadku podklejania elementów ci gnionych lub sztukatorskich mo na zastosowa gotowe lekkie wyciagacze na bazie cementów modyfikowanych šLedanö, dobieraj c wyciagacze gradacji uziarnienia ó zabieg dotyczy gównie elementów dekoracji ci gnionej, gdy w przypadku elementów sztukatorskich nale y przeprowadzi próby na obiekcie i dobra wyciagacze materiały
5. Oczyszczanie powierzchni tynkowych (dotyczy wszystkich rodzajów powierzchni na elewacji) metodami mechanicznymi, przy zastosowaniu narzędzi typu skalpel, nóż szewski, szcztoki i dobranych do wiadczenia rodków chemicznych. Nie wolno stosowa rodków niewypróbowanych lub zawieraj cych substancje mog ce powodowa powstawanie przebarwień lub zasolenie struktury tynku (na przykład rodków zawieraj cych chlor). Do czyszczenia metodami mechanicznymi mo na u y wody w postaci pęnej lub aerozolowej (w przypadku stosowania parownicy).
 6. W razie stwierdzenia takiej konieczno ci dezynfekcja tynków w obr bie partii zaatakowanych przez mikroorganizmy preparatem np. firmy Baunit - SanierLösung (metoda natrysku lub powlekania p dalem), lub wodnym roztworem biocydów, Remmers Impragnierung BFA s cym do odka ania i powstrzymywania rozwoju mikroorganizmów: bakterii, grzybów, glonów i porostów. Po naniesieniu preparatu nale y pozostawi do wyschnicia. Zabieg nale y przeprowadzi w miejscach stwierdzenia obecno ci mikroorganizmów oraz we wszystkich miejscach, które mog ulec takiemu zagro eniu (miejsca zawilgocone).
 7. Wytypowanie partii tynków przeznaczonych do skucia.
 8. Usuni cie wszystkich uzupełnień warstwy tynkowej pochodz cych z wcze niejszych okresów, a wykonanych przy zastosowaniu niewyciagaczych technologii i ewentualne usuni cie zaonych wcze niej zapraw u tytych do uszczelnienia pozwalaj cych na wykonanie iniekcji.
 9. Skucie tynków przeznaczonych do przeprowadzenia takiego zabiegu.
 10. Usuni cie zmursza cych cegieł lokalnym przemurowaniem. Zabieg do wykonania w razie stwierdzenia takiej konieczno ci.
 11. Poszerzenie i pogłębienie szczelin w warstwie zapraw. Zabieg uznaniowy do przeprowadzenia w przypadku stwierdzenia takiej konieczno ci.
 12. Wykucie spoin w murze na gębokość 3-4 cm w miejscach silnego zawilgocenia i zasolenia oraz w miejscach o silnym stopniu erozji zapraw fugowania.
 13. W razie stwierdzenia takiej konieczno ci wzmocnienie strukturalne powierzchni muru preparatem paroprzepuszczalnym o wyciagaczo ci gęboko penetruj cej, np. Tiefgrund firmy Baunit, lub KSE 300 firmy Remmers. Dotyczy gównie miejsc odsłoniętego w tku ceglanego.
 14. Uzupełnienie wst pnie fugowania przy zastosowaniu zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baunit.
 15. Wykonanie uzupełnień ubytków zapraw. Do wykonywania uzupełnień w obr bie elementów ci gnionych i detali sztukatorskich nale y dostosowa technologii do materiałow istniej cych na obiekcie. Zarówno do warstwy podkładowej jak i wyko czeniowej tynków mo na u y gotowych lekkich zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baunit. Dobór wyciagaczej zaprawy powinien nast pić na obiekcie po wykonaniu prób.
 16. Wykonanie wypraw tynkarskich z tynków szerokoporowych (WTA) w miejscach silnego zawilgocenia (opcjonalnie dotyczy cokoła). Przykładowo podaje si technologii tego typu tynków, firmy Baunit:

- podkład renowacyjny SV, 61 jako warstwa związująca przyczepna nie wiązająca jednak niż 50% powierzchni muru,
- tynk renowacyjny gruby, SP 64 G min 10mm, jako warstwa podkładowa magazynująca sole,
- tynk renowacyjny drobny, SP 64 P Selfpor min 10mm, jako warstwa wykończeniowa.

Uwaga:

Minimalna grubość systemowego tynku, certyfikowanego przez WTA wynosi 20mm. Gdy grubość tynku renowacyjnego WTA będzie przekraczała 4cm, (nierówno podłoża) zamiast SP 64G (magazynująca sole) można zastosować tynk renowacyjny porowaty SG 68. W tradycyjnym układzie SV 61, SP 64G i SP 64P stać jest warstwa SV 61 oraz minimalna grubość wykończenia 1 cm SP 64 P, a całkowitą grubość układu reguluje tynk SP 64 G lub SG 68.

17. Pomalowanie powierzchni tynkowych (sztukatorskich) elewacji farbami na bazie spoiw krzemianowych (np. firmy KEIM, Remmers) w odpowiednio dobranej na podstawie badań kolorystyce. Należy rozpatrzyć ewentualnie użycie farb laserunkowych, nadających pomalowanej elewacji lepszych walorów estetycznych.

B. ELEMENTY STOLARKI DREWNIANEJ I BRAMA I ORYGINALNE OKNO (OPCJONALNIE):

1. Wykonanie badań stratygraficznych na powierzchniach stolarki okiennej.
2. Usunięcie nawarstwień lakierowych z powierzchni stolarki metodami chemicznymi przy użyciu rodków do usuwania powłok lakierowych z powierzchni drewnianych np. Syntilor.
3. Oczyszczenie powierzchni stolarki po użyciu rodków do usuwania powłok lakierowych acetonem.
4. Demontaż elementów które uległy przemieszczeniu.
5. Ponowne właściwe umieszczenie (przyklejenie) elementów zdemontowanych.
6. Uzupełnienie drobnych ubytków w stolarce metodami szpachlowania. Rodzaj szpachłówki należy dobrać po oczyszczeniu stolarki z nawarstwień lakierowych. Zaleca się zastosowanie szpachlówek trocinowych.
7. Opracowanie powierzchni stolarki metodami szlifowania.
8. Nasycenie drewna oczyszczonej stolarki, 10 % roztworem acetonowym żywicy akrylowej Paraloid B 72.
9. Pomalowanie powierzchni stolarki na kolor wynikający z wcześniejszych przeprowadzonych badań.

C. ELEMENTY METALOWE BALUSTRADY BALKONU:

1. Demontaż balustrad i przewiezienie do warsztatu.
2. Wykonanie badań w celu ustalenia kolorystyki pierwotnej.
3. Oczyszczenie powierzchni metalu metodami piaskowania.
4. Położenie warstwy podkładowej tlenkowej (zalecane metodami proszkowymi) lub pasty cynkowej.
5. Pomalowanie powierzchni lakierem winylowym o odpowiednio dobranej kolorystyce na podstawie badań. W razie niemożności ustalenia koloru zalecana farba grafitowa.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowana inwestycja nie zmienia charakterystycznych parametrów budynku w jakim ma zostać zrealizowana, a w szczególności jego kondygnacji, szerokości, długości, wysokości, powierzchni użytkowej, całkowitej i zabudowy, kubatury netto i brutto oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Charakterystyczne parametry projektowanej inwestycji:

- Szeroko budynku:	bez zmian
- Długo budynku:	bez zmian
- Wysoko budynku:	bez zmian
- Liczba kondygnacji budynku:	bez zmian
- Powierzchnia użytkowa budynku:	bez zmian
- Powierzchnia całkowita budynku:	bez zmian
- Powierzchnia zabudowy budynku:	bez zmian
- Kubatura budynku:	bez zmian

Podane powierzchnie i kubatury obliczono zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.

6. OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA BUDYNKU UWZGLĘDNIĄC CAŁY ODDZIAŁYWANIA WYWOŁANE PROWADZENIEM PRAC OBJĘTYCH ZAKRESEM WNIOSKU:

Wyłączając elewacje w ocenie ogólnej stanu technicznego budynku przy ulicy Studenckiej 29, jak również pozostałych elementów zagospodarowania działki nr 56 obr. 61 ródmi cie, uznaje się za dostateczny/dobry. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się jakiegokolwiek ingerencji i wpływu na elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej oraz zmiany obciążenia lub naprężenia pod fundamentami przedmiotowego budynku lub obiektów siednich. Konstrukcja budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie pozwala na przeprowadzenie inwestycji, planowane prace nie stanowią dla niego i dla budynków siednich zagrożenia i nie spowodują obniżenia ich przydatności do użytkowania, a po zrealizowaniu robót możliwe będzie dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu.

7. WARUNKI GRUNTOWE I KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU:

Planowane prace nie wpływają na warunki posadowienia budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie (II kategoria geotechniczna). W oparciu o zapisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463) dla projektowanego zakresu inwestycji przyjęto I kategorię geotechniczną przy prostych warunkach gruntowo-wodnych.

8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH, W TYM DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

Projektowana inwestycja nie zmienia liczby lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie, w tym także liczby lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

9. DOSTĘPNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

W odniesieniu do projektowanej inwestycji nie jest wymagane dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektowana inwestycja nie zmienia w jakikolwiek sposób istniejących w budynku warunków dostępności i bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych.

10. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPLIWY WYWOŁANE INWESTYCJĄ NA ŚRODOWISKO NATURALNE, ZDROWIE LUDZI ORAZ OBIEKTY ŚRODOWISKA:

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków i nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty środowiska. Nie jest zaliczana do przedsięwzięcia wymagającego przeprowadzenia postępowania

w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973) i znajduje się poza granicami parków narodowych, obszarów Natura 2000 i innych obszarów objętych ochroną krajobrazową oraz nie oddziałuje na nie. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie niezagrożonym wystąpieniem osuwisk czy szkód górniczych i spełnia warunki ochrony atmosfery, a w granicach nieruchomości nie ma gruntów pokrytych roślinnymi wodami stojącymi ani roślinnymi wodami płynącymi w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087).

ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ ODPROWADZANIE CIEKÓW I WÓD OPADOWYCH: Projektowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania budynku na media, których dostawa odbywa się bez zmian w oparciu o istniejącą przyłącza, w ramach limitów i na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Zużycie wody i odprowadzanie cieków z projektowanej inwestycji nie powoduje jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska, nie zmienia również kierunków spływu wód opadowych i pozostaje bez wpływu na ich zagospodarowanie na działkach siedliskowych. Projektowane rozwiązania zapewniają ochronę wód zgodnie z art. 29, 50, 54, 75, 76 i 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087) i nie naruszają zasad zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Rybnictwa z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi cieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH: Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych. Projektowane rozwiązania nie przewidują jakiegokolwiek emisji gazów.

RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW: Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków w zakresie gospodarki odpadami oraz nie wpływa na ilość wytwarzanych w budynku odpadów. Gospodarka odpadami odbywa się na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorstwem zajmującym się ich wywozem. W trakcie prac budowlanych nie przewiduje się powstania jakichkolwiek mas ziemnych pochodzących z wykopów fundamentowych i robót instalacyjnych na terenie projektowanej inwestycji.

AKUSTYKA, DRGANIA, PROMIENIOWANIE: Projektowana inwestycja nie wprowadza jakichkolwiek uciążliwości akustycznych oraz nie stanowi źródła hałasu, drgań, wibracji, zakłóceń elektrycznych czy promieniowania.

WPŁYW OBIEKTU NA DRZEWOSTAN, GLEBĘ I WODY: Projektowane rozwiązania nie wprowadzają szczególnego zacienienia otoczenia, nie naruszają okolicznego systemu zieleni, systemu odprowadzania wód opadowych oraz nie wymagają prowadzenia prac odwodnieniowych lub szczególnej niwelacji terenu. Planowane prace w całości realizowane będą na gruntach budowlanych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem B i dr i dla planowanego zakresu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub wyłączenia z produkcji rolnej jakiegokolwiek części terenu objętego wnioskiem.

WPŁYW OBIEKTU NA ZABUDOWY DZIAŁEK SIEDLISKOWYCH: Projektowana inwestycja nie spowoduje zacienienia działek siedliskowych, nie zmieni również kierunków spływu wód ze szkód dla działek siedliskowych.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH: Projektowana inwestycja, jej konstrukcja i sposób budowy, nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Nie stanowi przeszkody w dostępie światła dziennego do pomieszczeń

przeznaczonych na pobyt ludzi, nie ogranicza dostępu do drogi, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz rodków ści, a tak e nie wprowadza jakichkolwiek uci liwo ci oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i nie stanowi ródka haasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych czy promieniowania.

11. ANALIZA MO LIWO CI WYKORZYSTANIA WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGI I CIEPŁO:

Ze względu na zakres projektowanych prac oraz brak możliwości technicznych dla planowanej inwestycji odstępuje się od przeprowadzenia analizy o której mowa w § 20 ust. 1 pkt. 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami).

12. ANALIZA MO LIWO CI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ AUTOMATYCZNIE REGULUJĄCYCH TEMPERATURY:

Ze względu na zakres projektowanych prac oraz brak możliwości technicznych dla planowanej inwestycji odstępuje się od przeprowadzenia analizy o której mowa w § 20 ust. 1 pkt. 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami).

13. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNO-BUDOWLANE:

Projektowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania budynku na media, których dostawa odbywa się bieżąco bez zmian w oparciu o istniejące przyłącza, w limitach i na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się jakichkolwiek prac mających na celu budowę, przebudowę lub rozbudowę jakiegokolwiek wewnętrznej instalacji budynku. Teren objęty opracowaniem wyposażony jest w pełną infrastrukturę techniczną i posiada dostęp do publicznej drogi gminnej jak jest ulica Szczepańska. Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków dostępu do drogi publicznej.

14. OCHRONA PRZECIWPÓPOWRODZĄCZA:

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków przeciwpożarowych na działce nr 56 obr. 61 Ródmiecie i w budynku przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie, w szczególności w zakresie dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, powierzchni stref pożarowych, klas odporności pożarowej budynku i jego poszczególnych części oraz gabarytów dróg, przejść i dojść ewakuacyjnych. Charakter i rozmiar planowanych robót nie wymaga również sporządzenia projektu budowlanego którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej, w związku z czym nie zachodzi okoliczności o jakich mowa w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).

15. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO:

Teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym tymi ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej MPZP), przyjętego uchwałą nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rejon ulicy Rajskiej. Według oznaczenia na załączniku graficznym do MPZP działka nr 56 obr. 61 ródmi cie zlokalizowana jest w całości na obszarze MW/U.8 (tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej) i z uwzględnieniem zakresu planowanej inwestycji obowiązują na niej następujące ograniczenia:

1. Zgodnie z zapisem § 8 ust. 7 pkt. 1 MPZP w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość remontu i przebudowy.
Planowane prace zawierają się w ustawowej definicji remontu określonej w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725), a budynek przy ulicy Studenckiej 29 powstaje dochowaniem wymaganych przepisami procedur.
2. Zgodnie z zapisem § 9 ust. 1 pkt. 1 MPZP na całym obszarze objętych Planem ustala się zakaz lokalizacji na kalenicach dachów, na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej i przestrzeni publicznych oraz na ścianach budynków od strony elewacji frontowej i przestrzeni publicznych: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych takich jak maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki - z wyjątkiem anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu czystości, dopuszczonych w terenie U.6, stosowania agresywnej (konkurencyjnej dla obiektów zabytkowych) kolorystyki i oświetlenia oraz stosowania światła pulsującego i migającego.
W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji na budynku anten, masztów oraz jakichkolwiek innych urządzeń technicznych, a także stosowania agresywnej kolorystyki i oświetlenia oraz stosowania światła pulsującego i migającego.
3. Zgodnie z zapisem § 11 ust. 5 pkt. 25 w powołaniu z § 26 ust. 15 pkt. 5 MPZP budynek przy ulicy Studenckiej 29 (Garncarska 10 / Studencka 29), jako obiekt ujęty w ewidencji zabytków, objęty jest ochroną całościową zgodnie z zapisem § 13 MPZP, z dopuszczeniem korekty stylowej elewacji frontowej trzeciego piętra. Zgodnie z zapisem § 13 ust. 2 MPZP w zakresie elewacji budynków zabytkowych objętych ochroną całościową ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji,
 - b) zachowania kompozycji, artykulacji, materiału, dekoracji,
 - c) ochrony (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) ochrony (odtworzenia) historycznej kolorystyki,
 - e) utrzymania (odtworzenia) wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych,
 - f) ochrony historycznych sztyldów;
 - 2) zakazy:
 - a) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
 - b) ocieplania ceglanych elewacji przeznaczonych do ekspozycji,
 - c) ocieplania dekoracji elewacji, takich jak wyprawy tynkarskiej ze szlachetnych materiałów,
 - d) stosowania na elewacji materiałów okładzinowych i wykończeniowych stosowanych dla dachu;
 - 3) dopuszczenia:

- a) zmiany witryn sklepowych, niezharmonizowanych z kompozycj elewacji, bez mo liwo ci powi kszania otwor6w,
- b) przekszta6ce otwor6w okiennych lub drzwiowych w poziomie parteru lub piwnicy, z zastrze eniem, e dopuszczenie nie dotyczy obiekt6w wpisanych do rejestru zabytk6w - z wyj tkiem okre lonym w § 26 ust. 9 pkt 2 lit. d.

Projektowana inwestycja nie narusza ogranicze zawartych w § 13 ust. 2 MPZP, albowiem wysoko g6rnej kraw dzi, kompozycja, artykulacja, materia6i dekoracja elewacji budynku nie ulega zmianie, istniej cy detal architektoniczny podlega zachowaniu a jego uszkodzone partie planowane s do otworzenia. Projektowane jest odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji, nie przewiduje si natomiast zmian wymiar6w, profili, podzia6w, proporcji i kolorystyki substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wej ciowych i wjazdowych oraz historycznych szyld6w. Jednocze nie w celu ujednoczenia wygl du elewacji projektuje si nieznaczn korekt stylow w obr bie czwartej kondygnacji (trzeciego pi tra), polegaj c na dodaniu lizen akcentuj cych naro niki ryzalit6w (w nawi zaniu do boniowania naro nik6w ni szych partii elewacji) oraz niewielkiej opaski profilowanej akcentuj cej lini okienek strychowych. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje si natomiast jakiegokolwiek formy ocieplania budynku, stosowania na elewacji materia6w okadzinowych i wyko czeniowych stosowanych dla dachu, a tak e przekszta6ce witryny sklepowej oraz otwor6w okiennych lub drzwiowych w poziomie parteru lub piwnicy.

Projektowana inwestycja nie zmienia ponadto i pozostaje bez wp6wu na istniej ce warunki i parametry budynku na dzia6ce nr 56 w zakresie ogranicze na6 onych w ustaleniach obowi zuj cych dla ca6ego obszaru obj tego planem (§ 6 6 18 MPZP) i w ustaleniach szczeg66wych obowi zuj cych na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.8 (§ 26 MPZP). Dzia6ca nr 56 obr. 61 r6dmmie cie stanowi w ca6 ci u ytek budowlany (B).

16. OCHRONA KONSERWATORSKA:

Budynek przy ulicy Studenckiej 29 jest obj ty ochron poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytk6w oraz ochron konserwatorsk pe6 na podstawie ustale Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyj tego uchwa6 nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru §Rejon ulicy Rajskiej6. Pr6cz tego dzia6ca nr 56 obr. 61 r6dmmie cie le y w ca6 ci na obszarze uk6du urbanistycznego §Piasek6 wpisano do rejestru zabytk6w pod nr A-1446/M decyzj z dnia 15 pa dziernika 2015r., na obszarze uznanym za pomnik historii §Krak6w 6 Historyczny Zesp66Miasta6 zarz dzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 wrze nia 1994r. (M.P. nr 50, poz. 418) i w granicach strefy buforowej obszaru wpisano na List wiatowego Dziedzictwa UNESCO (1978r.).

17. ANALIZA OBSZARU ODDZIA/ YWANIA INWESTYCJI:

Nr ewidencyjny dzia6ci	Podstawa formalno 6 prawna obj cia dzia6ci analiz oddzia6wania projektowanej inwestycji	Wynik przeprowadzonej analizy
56 obr. 61 r6dmmie cie (u ytek B)	Teren projektowanej inwestycji	-
132/1 obr. 61 r6dmmie cie (u ytek dr)	Brak podstaw prawnych do obj cia dzia6ci obszarem oddzia6wania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725)	Projektowana inwestycja nie oddzia6uje

134/1 obr. 61 r6dmi cie (u ytek <i>dr</i>)	Brak podstaw prawnych do obj cia dzia ci obszarem oddzia cwaniania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725)	Projektowana inwestycja nie oddzia cje
57 obr. 61 r6dmi cie (u ytek <i>B</i>)	Brak podstaw prawnych do obj cia dzia ci obszarem oddzia cwaniania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725)	Projektowana inwestycja nie oddzia cje
55 obr. 61 r6dmi cie (u ytek <i>B</i>)	Brak podstaw prawnych do obj cia dzia ci obszarem oddzia cwaniania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725)	Projektowana inwestycja nie oddzia cje

Analiz przeprowadzono przy uwzgl dnieniu regulacji zawartych w obowi zuj cych ustawach i aktach wykonawczych, a w szczeg6lno ci w §§ 12, 13, 18, 19, 23, 40, 60, 271-273 rozporz dzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunk6w technicznych jakim powinny odpowiada budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225), ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony rodowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556), rozporz dzeniu Rady Ministr6w z dnia 10 wrze nia 2019r. w sprawie przedsi wzi mog cych znacz co oddzia cwa na rodowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), ustawie z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087) i rozporz dzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpiecze stwa i higieny pracy podczas wykonywania rob6t budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

Przeprowadzona analiza wykaza 6 jednoznacznie, e obszar oddzia cwaniania projektowanej inwestycji mie ci si w ca 6 ci w granicach dzia ci nr 56 obr. 61 r6dmi cie.

18. UWAGI KO COWE:

W celu prawid 6wej realizacji projektowanej inwestycji nale y przestrzega poni szych zalece :

1. W razie potrzeby szczeg6lne rozwi zania, w tym ostateczny kolor elewacji i detalu architektonicznego, nale y uzgodni z w6dzami konserwatorskimi, przedstawicielem Inwestora oraz projektantem w ramach komisji konserwatorskiej.
2. Dla projektowanej inwestycji nale y sporz dzi plan bezpiecze stwa i ochrony zdrowia na budowie w oparciu o do 6czon do niniejszego opracowania informacj na temat bezpiecze stwa i ochrony zdrowia.
3. Roboty budowlano 6 monta owe i ich odbi6r nale y prowadzi zgodnie z ŹWarunkami technicznymi wykonania i odbioru rob6t budowlano 6 monta owych6 ci le wed 6g za 6czonych projekt6w i zalece zawartych w kartach technicznych poszczeg6lnych materia 6w, pod nadzorem osoby posiadaj cej odpowiednie uprawnienia (prace konserwatorskie nale y prowadzi pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzie 6 sztuki, a prace budowlane dodatkowo pod nadzorem osoby posiadaj cej odpowiednie uprawnienia), przy sprzyjaj cej pogodzie, w spos6b zapewniaj cy bezpiecze stwo os6b postronnych; spos6b zabezpieczenia terenu budowy nale y uzgodni z Inwestorem.
4. Materia 6 stosowane przy realizacji projektowanej inwestycji powinny posiada wymagane prawem wiadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz winny by przechowywane zgodnie z zaleceniami producenta.
5. Dopuszcza si zast pienie podanych w opracowaniu materia 6w przez materia 6 innych producent6w o r6wnowa nych i nie gorszych parametrach wy 6cznie po uzyskaniu akceptacji projektanta wyra onej w ramach nadzoru autorskiego.
6. Na czas realizacji inwestycji nale y zapewni wydzielone miejsca oraz pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpad6w budowlanych i innych odpad6w;

odpady remontowo 6 budowlane powsta6 w trakcie prac nale y przekaza podmiotowi posiadaj cemu stosowne zezwolenie na ich zagospodarowywanie i utylizacj .

7. Wszystkie roboty, tak e te nie uj te w niniejszym opracowaniu, nale y wykonywa zgodnie z obowi zuj cymi przepisami, wiedzy techniczn i sztuk budowlan , tak e przy zachowaniu przepisów BHP oraz przeciwpo arowych.
8. Sposób zabezpieczenia terenu budowy nale y uzgodni z Inwestorem i, w przypadku jego ustanowienia, Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Projektant:

Sprawdzaj cy:

dr in . arch. Krzysztof Petrus

nr upr. MPOIA/108/2008

nr ewid. Izby: MP-1481

mgr in . arch. Rafał Stabrawa

nr upr. MPOIA/002/2006

nr ewid. Izby: MP-1217



MAPA ZASADNICZA

województwo: małopolskie
powiat: M. Kraków
jedn. ewid.: Śródmieście
obręb:
nr działki:

skala: 1:500
układ współrzędnych: 2000
układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH

wykonano przez: Piotr Worobjow

sekcja: 7.125.11.12.2.2, 7.125.11.13.1.1

stan na dzień: 26-09-2024

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-10.6642.16167 2024

Niniejsza mapa zasadnicza jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz digitalizacji mapy zasadniczej.

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1261.2010.5138
Data wykonania kopii	26-09-2024 z up. PREZYDENTA MIASTA
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Piotr Worobjow</i>



OZNACZENIA NA RYSUNKU:

Elementy inwestycji objęte opracowaniem:

- granice działki nr 56 obr. 61 Śródmieście
- elewacje budynku objęte zakresem wniosku
- A - budynek przy ulicy Studenckiej 29
- obiekty kubaturowe istniejące

UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995

TEMAT	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE
--------------	---

LOKALIZACJA	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
	NR DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE

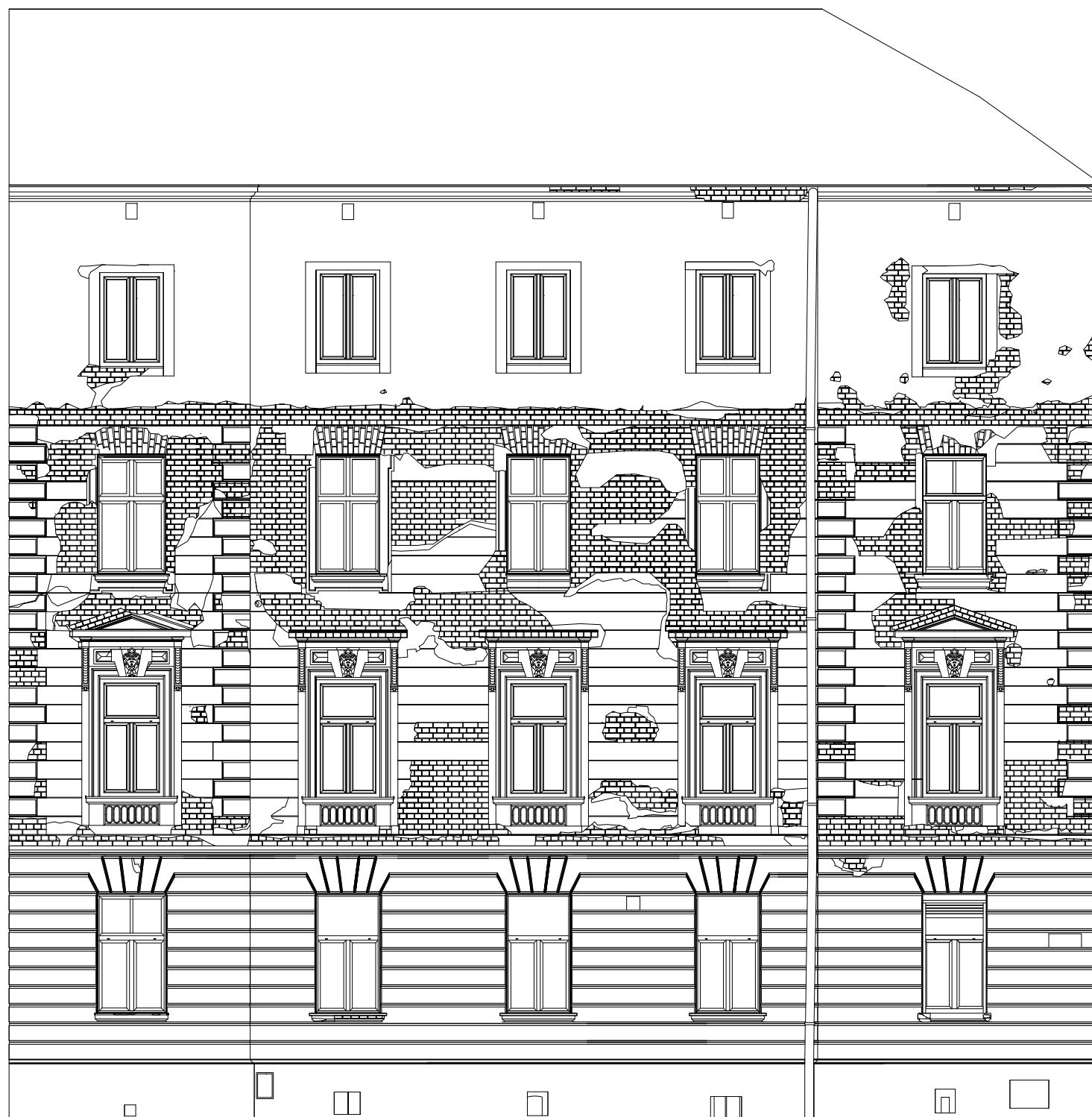
INWESTOR	NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
BRANŻA	ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:	IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS	PECZĘĆ:
	UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008	PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1481	

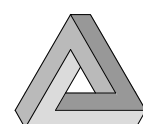
SPRAWDZAJĄCY:	IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAL STABRAWA	PECZĘĆ:
	UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006	PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1217	

TRESC RYSUNKU:		
PLAN SYTUACYJNY		
DATA: 09.2024	SKALA: 1:500	NR RYSUNKU: Z 01



UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995

TEMAT	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE
-------	--

LOKALIZACJA	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
	NR DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE

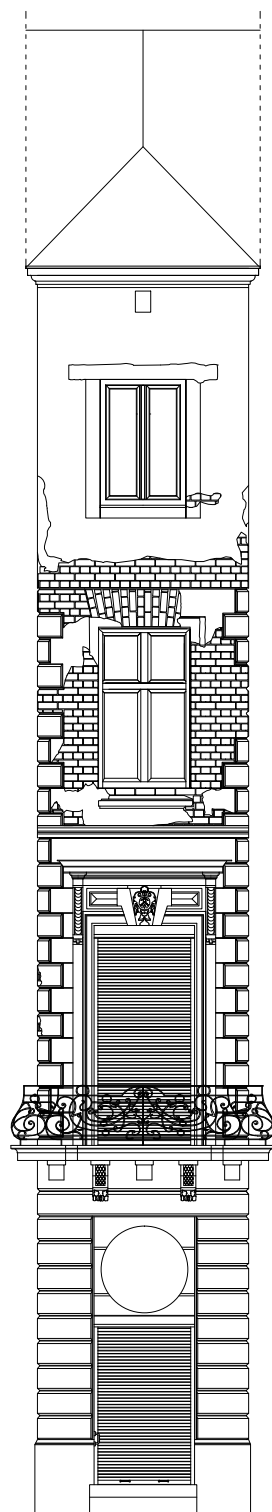
INWESTOR	NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT	INWENTARYZACJA
BRANŻA	ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:	IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS	PIECZĘĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1481		

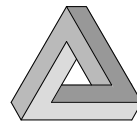
SPRAWDZAJĄCY:	IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA	PIECZĘĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1217		

TREŚĆ RYSUNKU: ELEWACJA ZACHODNIA – INWENTARYZACJA		
DATA: 09.2024	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: I 01



UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	<p>STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995</p>
	<p>REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE</p>

<p>LOKALIZACJA</p>	<p>ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW NR DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE</p>
--------------------	---

<p>INWESTOR</p>	<p>NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29 ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW</p>
-----------------	---

<p>STADIUM</p>	<p>PROJEKT BUDOWLANY</p>
<p>ELEMENT</p>	<p>INWENTARYZACJA</p>
<p>BRANŻA</p>	<p>ARCHITEKTURA</p>

<p>PROJEKTANT:</p>	<p>IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481</p>	<p>PECZEĆ:</p>
--------------------	---	----------------

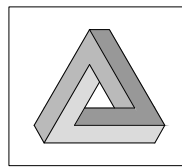
<p>SPRAWDZAJĄCY:</p>	<p>IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006 NR EWID. IZBY: MP-1217</p>	<p>PECZEĆ:</p>
----------------------	--	----------------

<p>TRESC RYSUNKU: ELEWACJA NAROŻNIKA - INWENTARYZACJA</p>	<p>DATA: 09.2024</p>	<p>SKALA: 1:100</p>	<p>NR RYSUNKU: I 02</p>
--	----------------------	---------------------	--------------------------------



UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	<p>STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995</p>
<p>TEMAT</p>	<p>REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE</p>
<p>LOKALIZACJA</p>	<p>ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW NR. DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE</p>
<p>INWESTOR</p>	<p>NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29 ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW</p>
<p>STADIUM</p>	<p>PROJEKT BUDOWLANY</p>
<p>ELEMENT</p>	<p>INWENTARYZACJA</p>
<p>BRANŻA</p>	<p>ARCHITEKTURA</p>
<p>PROJEKTANT:</p>	<p>IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481 PECZĘĆ:</p>
<p>SPRAWDZAJĄCY:</p>	<p>IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006 NR EWID. IZBY: MP-1217 PECZĘĆ:</p>
<p>TRESC RYSUNKU: ELEWACJA POŁUDNIOWA – INWENTARYZACJA</p>	
<p>DATA: 09.2024</p>	<p>SKALA: 1:100 NR RYSUNKU: I 03</p>

ISTNIEJĄCE OPASKI OKIENNE IV PIĘTRA:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU

POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO PŁASZCZYZN
NIŻSZYCH KONDYGNACJI FASADY

PROJEKTOWANA OPASKA PROFILOWANA WYSOKOŚCI OK. 10CM:
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

PROJEKTOWANA LIZENA WYSUNIĘTA OK. 3CM:
SZEROKOŚĆ I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO BONIOWANIA NAROŻNIKÓW
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

ZREKONSTRUOWANY GZYMS:
SZEROKOŚĆ, PROFIL I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO GZYMSU
NAD KONDYGNACJĄ PARTERU

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

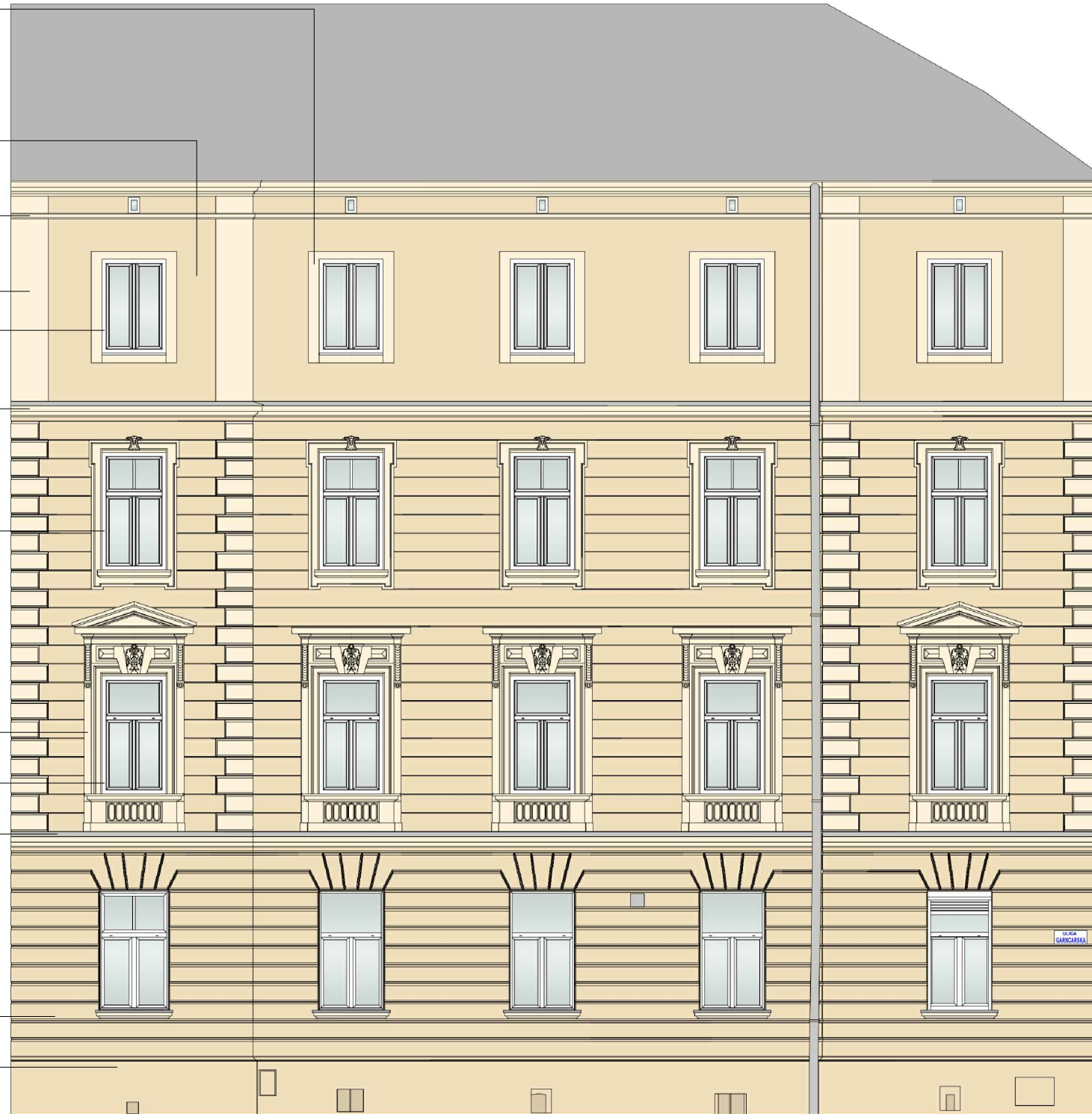
DEKORACJE SZTUKATORSKIE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR JAŚNIEJSZY OD PŁASZCZYZN FASADY,
NP. NCS-S 0505-Y20R

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

OBROBKI BLACHARSKIE W KOLORZE NATURALNEJ LUB CIEMNEJ STALI

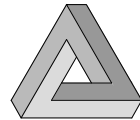
POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR TYNKU NCS-S 1010-Y20R

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN



UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995
--	--

TEMAT	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE
--------------	---

LOKALIZACJA	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
	NR. DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE

INWESTOR	NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
BRANŻA	ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:	IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS	PECZEĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1481		

SPRAWDZAJĄCY:	IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA	PECZEĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1217		

TREŚĆ RYSUNKU: ELEWACJA ZACHODNIA		
DATA: 09.2024	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: A 01

PROJEKTOWANA OPASKA PROFILOWANA WYSOKOŚCI OK. 10CM:
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

PROJEKTOWANA LIZENA WYSUNIĘTA OK. 3CM:
SZEROKOŚĆ I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO BONIOWANIA NAROŻNIKÓW
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

ZREKONSTRUOWANY GZYMS:
SZEROKOŚĆ, PROFIL I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO GZYMSU
NAD KONDYGNACJĄ PARTERU

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

DEKORACJE SZTUKATORSKIE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR JAŚNIEJSZY OD PŁASZCZYZN FASADY,
NP. NCS-S 0505-Y20R

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

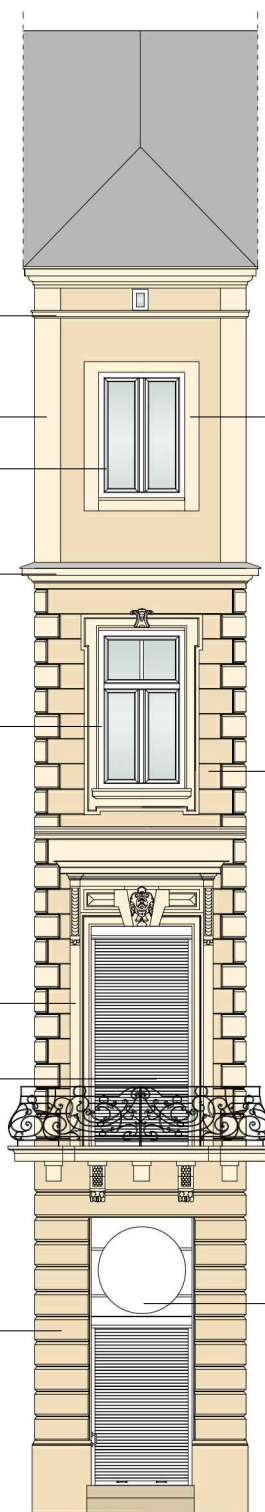
POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR TYNKU NCS-S 1010-Y20R

ISTNIEJĄCE OPASKI OKIENNE IV PIĘTRA:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU

POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR TYNKU NCS-S 1010-Y20R

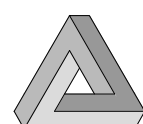
BALUSTRA DA BALKONU:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR GRAFITOWY

ISTNIEJĄCA STOLARKA I SZYLD BEZ ZMIAN



UWAGI:

- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
- W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.

	STRATOS STUDIO BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW NIP: 6762056485, REGON: 122846952 TEL. 691-850-995
--	--

TEMAT	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE
--------------	---

LOKALIZACJA	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
	NR. DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE

INWESTOR	NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
ELEMENT	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
BRANŻA	ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:	IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS	PIECZĘĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1481		

SPRAWDZAJĄCY:	IMIĘ I NAZWISKO: MGR INŻ. ARCH. RAFAŁ STABRAWA	PIECZĘĆ:	
	UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006		PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1217		

TRESC RYSUNKU: ELEWACJA NAROŻNIKA		
DATA: 09.2024	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: A 02

ISTNIEJĄCE OPASKI OKIENNE IV PIĘTRA:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU

POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO PŁASZCZYŻN
NIŻSZYCH KONDYGNACJI FASADY

PROJEKTOWANA OPASKA PROFILOWANA WYSOKOŚCI OK. 10CM:
KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO SZTUKATERII
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

PROJEKTOWANA LIZENA WYSUNIĘTA OK. 3CM:
SZEROKOŚĆ I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO BONIOWANIA NAROŻNIKÓW
NIŻSZYCH KONDYGNACJI RYZALITU (NP. NCS-S 0505-Y20R)

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

ZREKONSTRUOWANY GZYMS:
SZEROKOŚĆ, PROFIL I KOLORYSTYKA W NAWIĄZANIU DO GZYMSU
NAD KONDYGNACJĄ PARTERU

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

DEKORACJE SZTUKATORSKIE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, REKONSTRUKCJĘ USZKODZONYCH
FRAGMENTÓW I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR JAŚNIEJSZY OD PŁASZCZYŻN FASADY,
NP. NCS-S 0505-Y20R

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

OBRÓBKI BLACHARSKIE W KOLORZE NATURALNEJ LUB CIEMNEJ STALI

POWIERZCHNIE TYNKOWANE:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR TYNKU NCS-S 1010-Y20R

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA BEZ ZMIAN

BRAMA WEJŚCIOWA:
OCZYSZCZENIE, RENOWACJĘ, UZUPEŁNIENIE
I ZABEZPIECZENIE WYKONAĆ ZGODNIE
Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH;
KOLOR DOBRAĆ W NAWIĄZANIU DO PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI ELEMENTÓW
USTALONEJ NA PODSTAWIE BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH;
W PRZYPADKU BRAKU MOŻLIWOŚCI USTALENIA PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI
PROPONOWANY KOLOR CIEMNEGO DREWNA (CIEMNOBRĄZOWY)



UWAGI:

1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 122846952
TEL. 691-850-995

TEMAT	REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE
-------	--

LOKALIZACJA	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
-------------	---

	NR. DZIAŁKI: DZ. NR 56 OBR. 61 ŚRÓDMIEŚCIE
--	---

INWESTOR	NAZWA: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
----------	---

	ADRES: UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
--	---

STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY
---------	-------------------

ELEMENT	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
---------	--------------------------------------

BRANŻA	ARCHITEKTURA
--------	--------------

PROJEKTANT:	IMIĘ I NAZWISKO: DR INZ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS	PIECZĘĆ:
	UPRAWNIENIA: MPOIA/108/2008	PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1481	

SPRAWDZAJĄCY:	IMIĘ I NAZWISKO: MGR INZ. ARCH. RAFAL STABRAWA	PIECZĘĆ:
	UPRAWNIENIA: MPOIA/002/2006	PODPIS:
	NR EWID. IZBY: MP-1217	

TREŚĆ RYSUNKU:	ELEWACJA POŁUDNIOWA	
----------------	---------------------	--

DATA: 09.2024	SKALA: 1:100	NR RYSUNKU: A 03
------------------	-----------------	---------------------



**REMONT KONSERWATORSKI ELEWACJI FRONTOWYCH
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
NA DZIA/ CE NR 56 OBR. 61 RÓDMIE CIE
PRZY ULICY STUDENCKIEJ 29 W KRAKOWIE**

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRAN A: ARCHITEKTURA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO ó BUDOWLANY

LOKALIZACJA INWESTYCJI:	UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
NR DZIA/ KI:	DZ. NR 56 OBR. 61 RÓDMIE CIE
KATEGORIA OBIEKTU:	XIII ó POZOSTA/ E BUDYNKI MIESZKALNE
INWESTOR:	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. STUDENCKIEJ 29
ADRES INWESTORA:	UL. STUDENCKA 29, 31-116 KRAKÓW
PROJEKTANT:	DR IN . ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPR. BUD. NR: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481

KRAKÓW ó WRZESIE 2024

SPIS ZAWARTO CI:

INFORMACJA BIOZ

s. 2

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

s. 6

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY

1. ZAKRES ROBÓT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest remont konserwatorski elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 56 obr. 61 ródemie cie przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie. Budynek w którym ma zostać zrealizowana posiada niezależną konstrukcję i zawiera się w całości na działce nr 56 obr. 61 ródemie cie, a planowana inwestycja nie wpływa na zagospodarowanie działki siedliskowej oraz nie ingeruje w ściany znajdujących się na nich obiektów.

2. KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

Roboty budowlane w ramach projektowanej inwestycji należy prowadzić w następującej kolejności:

- a) przygotowanie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy;
- b) roboty demontażowe i rozbiórkowe;
- c) roboty budowlane i konserwatorskie;
- d) roboty wykończeniowe;
- e) porządkowanie terenu.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne elementy zagospodarowania mogące stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zagospodarować teren budowy co najmniej w zakresie:

- a) wyznaczenia stref niebezpiecznych;
- b) wyznaczenie miejsca składowania odpadów i gruzu;
- c) wykonania dróg, wyjść i przejazdów;
- d) urządzeń pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
- e) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
- f) urządzeń składowisk materiałów i wyrobów budowlanych.

4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, SKALA I RODZAJ ZAGROŻEŃ, CZAS ICH WYSTĄPIENIA:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać oceny możliwości wystąpienia i skali wymienionych niżej zagrożeń:

1. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych:
 - a) upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania, brak sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości);
 - b) uderzenie lub przygniecenie pracownika przez elementy montowane, demontowane lub wyburzane, również w trakcie robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania (nieodstateczne zabezpieczenie przed upadkiem z wysokości demontowanych elementów, brak wygrodzenia strefy niebezpiecznej);
 - c) uderzenie spadającym przedmiotem osoby poruszającej się w pobliżu obiektów pracami budynku (brak wygrodzenia strefy niebezpiecznej).
2. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- a) pochwycenie kołczyzny górnej lub kołczyzny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu);
- b) porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzeń mechanicznych przed uszkodzeniami mechanicznymi);
- c) ryzyko urazów wskutek nieprawidłowej obsługi lub złego stanu technicznego narzędzi i urządzeń.

5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU U PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĘPIENIEM DO REALIZACJI:

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wszyscy pracownicy powinni przejść stosowny instruktaż prowadzony przy uwzględnieniu poniższych zasad:

1. Szkolenie pracowników pod względem bhp przeprowadza pracodawca.
2. Kierownik budowy przeprowadza instruktaż pracowników przystępujących do pracy na budowie po raz pierwszy oraz instruktaż stanowiskowy przy zmianie rodzaju robót budowlanych.
3. Odbycie szkoleń, ich treści i uczestników należy wpisywać do księgi szkoleń BHP.

6. RODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZESTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWALNYCH:

W celu prawidłowej i bezpiecznej realizacji projektowanej inwestycji należy przestrzegać poniższych zaleceń w zakresie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

1. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać oceny przyczyn występowania wypadków przy pracy. Do najczęstszych należy przyczyny organizacyjne i techniczne, takie jak:
 - a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy:
 - nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
 - niewłaściwe polecenia pracowników,
 - brak nadzoru,
 - brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnymi,
 - tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
 - brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
 - dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;
 - b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:
 - niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
 - nieodpowiednie przejścia i dojścia,
 - brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór,
 - c) niewłaściwy stan czynnika materialnego:
 - wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
 - niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
 - brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
 - brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
 - brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożenia,
 - niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw;
 - d) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:

- zastosowanie materiałów zastępczych,
 - niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;
 - e) wady materiału czynnika materialnego, w tym wady ukryte;
 - f) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:
 - nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
 - niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
 - niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.
3. W celu uniknięcia wymienionych zagrożeń osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:
- a) organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - b) dbać o prawidłowe zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem stref niebezpiecznych;
 - c) dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem;
 - d) organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy;
 - e) dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu zapewnienie organizacji pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych, a także zadbać o likwidację potencjalnych zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń. Stosownie do okoliczności środki te należy podejmować na podstawie:
- a) oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy;
 - b) wykazu prac szczególnie niebezpiecznych;
 - c) określenia podstawowych wymagań BHP przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych;
 - d) wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby;
 - e) wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej.
5. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydzielonych środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach postępowania z tymi środkami.

7. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

1. Ustawa z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz.U. 2022 poz. 1510 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorcze technicznym (Dz.U. 2022 poz. 1514 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 287).
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 288).
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U. 1996 nr 60 poz. 279 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2018 poz. 583 z późniejszymi zmianami).
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. 2012 poz. 1468).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

Projektant:

dr inż. arch. Krzysztof Petrus

nr upr. MPOIA/108/2008

nr ewid. Izby: MP-1481

PROGRAM KONSERWATORSKI

**DOTYCZĄCY ELEWACJI FRONTOWYCH, KAMIENICY NAROŻNEJ
USYTUOWANEJ PRZY UL. STUDENCKIEJ 29/GARNCARSKA 10
W KRAKOWIE**



OPRACOWAŁ:
mgr M. Chojkowski
Kraków czerwiec 2024

KARTA TYTUŁOWA OBIEKTU:

- Tytuł obiektu:.....kamienica mieszkalna
- Adres:.....ul. Studencka 29/ Garncarska 10, Kraków.
- Rodzaj obiektu:.....elewacje frontowe.
- Materiał technika:.....budynek murowany z cegły, tynkowany z detalem
sztukatorskim
- Czas powstania:.....1894; nadbudowa III p. 1965
- Autor projektu..... Karol Rybiński
- Wpis do rejestru:..... Brak wpisu
- Właściciel (użytkownik).....Własność prywatna.
- Opracowanie programu

prac konserwatorskich:.....Marcin Chojkowski, ul. Ogrodnicza 16; 31 – 444

Kraków; kontakt - tel. 607 656 177

e-mailchojkowskimarcin@wp.pl

STAN ZACHOWANIA OBIEKTU:

Kamienica narożna czterokondygnacyjna, sześćoosiowa od strony ul. Studenckiej i pięcioosiowa od strony ul. Garncarskiej. Jednoosiowy narożnik, usytuowany jest pod kątem 45 stopni w stosunku do obu elewacji. Elewacje, posiadają wyraźnie zaakcentowane podziały poziome, co wynika z obecności dwóch gzymsów kordonowych, parteru i drugiego piętra, dość wydatnych nadokienników pierwszego piętra oraz poziomego boniowania, którym pokryte są trzy kondygnacje (do wysokości drugiego piętra).

Należy tu wspomnieć, iż gzyms kordonowy drugiego piętra, powstał przy nadbudowie trzeciego piętra, z pozostałości pierwotnego gzymsu, najprawdopodobniej podkreślającego ściankę kolankową, lub wieńczącego.

W pionie podział wyznacza lekkie zryzalitowanie trzech osi narożnika i pojedynczych osi obu zewnętrznych krawędzi. Krawędzie ryzalitów oraz dodatkowo krawędzie osi narożnika, wykończone są wypukłym kostkowaniem, obejmującym poziom pierwszego i drugiego piętra.

Ogólnie zdobienie elewacji jest dość stonowane, z jedynymi akcentami o bardziej rozbudowanej formie w nadprożach okien pierwszego piętra i ich podokiennikach. Pozostałe zdobienia, ograniczają się do lekko rozbudowanych opasek otworów okiennych pierwszego i drugiego piętra oraz pionowego boniowania w nadprożach otworów parteru. Dobudowana czwarta kondygnacja, wyróżniona jest jedynie płaskimi opaskami otworów okiennych, pozbawionymi jakiegokolwiek profilowania.

Całość wszystkich ścian elewacyjnych, wieńczy niewyróżniona ścianka kolankowa z wysoko usytuowanymi okienkami strychowymi i niewielki tynkowany gzyms koronujący o nieznacznej ekspozycji.

Na jednoosiowej ścianie narożnej, na wysokości pierwszego piętra, znajduje się balkon z płytą podpartą pięcioma kroksztynami, z których dwie środkowe, są dekorowanymi wolutami, a pozostałe trzy, prostymi belkami.

Całość elewacji pokryta jest warstwą tynków wapiennych, lub wapienno cementowych. Dotyczy to jednak powierzchni boniowania, gładkich i prawdopodobnie ciągnionych.

Jednak trudno jest jednoznacznie określić, jaki materiał, został zastosowany we wszystkich elementach dekoracji sztukatorskiej, gdyż sądząc po znanych z terenu Krakowa analogii, można wnioskować, iż elementy te, mogły zostać sporządzone z gipsu. Technika wykonywania odlewów gipsowych i montowania ich na elewacjach, była stosowana dość powszechnie, głównie ze względów ekonomicznych (była to tańsza technologia).

Podobnie w przypadku elementów ciągnionych, często wykańczano warstwą gipsową, lub dodawano gipsu do zaprawy i dlatego tu również nie ma jednoznaczności, co do zastosowanej technologii wykonania..

Powierzchnie tynków gładkich, uległy znaczącym procesom erozyjnym.

Największe wyraźnie widoczne uszkodzenia tynków pierwotnych, znajdują się w obrębie Kondygnacji II p. od strony ul. Garncarskiej, na ścianie narożnej i na powierzchni pierwszej osi od str. ul. Studenckiej. Na tych powierzchniach destrukcja jest tak poważna, że obejmuje około 70% wypraw tynkowych, które uległy odpadnięciu, odsłaniając wątek ceglany. Należy tu zaznaczyć, że powierzchnia wątku, również wykazuje znaczny stopień zerodowania.

Nieco mniej ubytków warstwy tynkowej, choć jest to nadal około 30-40%, występuje na poziomie pierwszego piętra, od strony ul. Garncarskiej. Tu należy zwrócić uwagę na rozległe (około 70%), uzupełnienia boniowania na ścianie narożnej (nad balkonem), które świadczą o, stosunkowo niedawno naprawianych ubytkach.

Poza wymienionymi ubytkami warstwy tynkowej na powierzchniach tynków gładkich (boniowania), widoczne są też ubytki na poziomie dobudowanej czwartej kondygnacji.

Obejmują one w stosunkowo niewielkim stopniu, dolną część tego piętra, od strony ul. Garncarskiej (ubytki do wątku) i od strony ul. Studenckiej (płytkie rozwarstwienia warstw tynkowych). Duży ubytek, obejmujący szerokość prawie dwóch osi i sięgający do krawędzi połączenia dachowej, widoczny jest powyżej okien drugiej i trzeciej osi.

Stosunkowo duże ubytki na poziomie trzeciego piętra, występują jeszcze w dookoła okna pierwszej i piątej osi, od str. ul. Garncarskiej i w obrębie okna ściany narożnej oraz w górnej części, prawej krawędzi elewacji od str. ul. Studenckiej.

Wspomniany powyżej duży ubytek nad oknami drugiej i trzeciej osi od str. ul. Studenckiej, obejmuje również, powierzchnię gzymsu wieńczącego, będącego elementem ciągnionym.

W obrębie elementów ciągnionych, ubytków warstwy tynkowej, jest również bardzo dużo i prawdopodobnie z tego powodu, nad poziomem parteru, założono siatki zabezpieczające przechodniów, przed spadającymi kawałkami tynku.

W przypadku elementów ciągnionych, najwięcej ubytków występuje w przypadku pozostałości pierwotnego gzymsu, poniżej nadbudowanego trzeciego piętra, gdzie brakuje praktycznie całości elementu. W gzymsie kordonowym parteru, również brakuje większości profilu. Bardzo dużo ubytków, w wielu przypadkach, obejmujących prawie cały element, widocznych jest w gzymsowaniu nadokienników wszystkich okien pierwszego piętra.

Powierzchnia całości parteru, została wtórnie (prawdopodobnie stosunkowo niedawno), pokryta grubą warstwą farby z częściowym wcześniejszym, uzupełnieniem, metodą szpachlowania. Widoczne pod warstwą farby, szpachlowanie, jest miejscami dość nierówne, jak też zdarzają się partie gdzie zatracono rysunek profili przerw pomiędzy boniami. Gruba warstwa farby (miejscowo z wypełniaczem/piaskiem), jak też szpachlowanie, doprowadziły do zatarcia czytelności faktycznego stanu zachowania tego obszaru.

Pomimo, iż warstwy na poziomie parteru są stosunkowo nowe, to już doszło do powstania wykruszeń w okolicy przyziemia, co jest, najprawdopodobniej wynikiem oddziaływania soli i wilgoci.

Jedynym widocznym fragmentem wypraw tynkarskich, na poziomie parteru, które nie zostały pokryte wtórną warstwą, jest niewielki fragment nad wykonanym z poliwęglanu, zadaszaniem nad otworem wejściowym do kamienicy.

Sądząc po tym fragmencie, należy wnioskować, że stan zachowania tynków na powierzchni parteru, faktycznie, jest bardzo zły. Widoczny skrawek tynków, jest bardzo silnie spękany i wykazuje silne cechy erozji, polegające na wyraźnym rozluźnieniu struktury tynku.

Wracając do powierzchni tynków gładkich (w tym boniowania), na powierzchniach, powyżej parteru, to na zachowanych partiach, uwagę zwracają liczne spękania i nierówności, świadczące o prawdopodobnych rozwarstwieniach warstwy od podłoża.

Płyta balkonu pierwszego piętra, również pokryta jest wtórną, grubą warstwą farby, położoną najprawdopodobniej w tym samym czasie, co na całości powierzchni parteru (pomimo innego odcienia kolorystycznego). Warstwa ta, podobnie jak w przypadku tynków parteru, uniemożliwia dokładne określenie faktycznego stanu zachowania tego elementu, który wydaje się być dobry, chociaż pod warstwą malarską, widoczne są nierówności charakterystyczne dla nałożenia warstwy wyrównującej. Pozostaje pytanie, z czego ta warstwa została wykonana, jak jest gruba i z czego faktycznie wykonane są elementy balkonu. W obecnej chwili nie da się nawet określić materiałów, z których zostały wykonane poszczególne elementy, mogące być odlewami betonowymi, lub z innego materiału, lub na przykład wykute w kamieniu.

Jedynie, co jest obecnie widoczne, to zacieki zanieczyszczeń na powierzchni warstwy malarskiej, pojawiające się na krawędzi podestu.

W kwestii zniszczeń, widoczne jest jedynie, słabo rysujące się pod warstwami wtórnymi, pęknięcie poprzeczne na prawej krosztynie wolutowej. Pęknięcie jest prawie niewidoczne, lecz nie przez swoją szerokość, lecz zamaskowanie. Jest to dość problematyczne, gdyż może to być pęknięcie powierzchniowe, o niewielkim znaczeniu, ale też może być to głębokie pęknięcie biegnące przez całą miąższość elementu, powodując zagrożenie odpadnięciem jego fragmentu.

Kuta, koszowa balustrada balkonu, została prawdopodobnie, też poddana zabiegom renowacyjnym, gdyż powierzchnia metalu wygląda dobrze i nie wykazuje symptomów korozji. Może to być faktyczny stan balustrady, która została dokładnie oczyszczona z warstw utlenionych i pomalowana, ale również nie ma gwarancji, że gniazda korozji, nie zostały zasłonięte nową warstwą lakierową. Pomimo dobrego wyglądu, istnieje takie prawdopodobieństwo, gdyż pod obecną warstwą lakieru widoczne są krawędzie ubytków w warstwie głębszej. Jest to o tyle istotne, że pozostawienie oznak korozji, bez zabezpieczenia, pod warstwą lakierową, powoduje rozwijanie się procesu utleniania, mogąc go nawet w pewnym stopniu przyspieszyć. W przypadku cienkich elementów, proces taki może być groźny, doprowadzając do utraty spójności materiału w całej jego miąższości.

Kolejną kwestią, są wejścia do budynku i ich stolarka. Jest to stolarka bramy wejściowej do budynku i drzwi wejściowych do lokalu na ścianie narożnej. W obu przypadkach, mamy do czynienia ze stolarką drewnianą, co jest jedyną cechą wspólną obu elementów.

Dwuskrzydłowa brama wejściowa do budynku, o konstrukcji płycinowej, posiada wysokie dwudzielne, przeszkłone naświetle, przy pełnych (nieszkłonych), skrzydłach drzwiowych.

Ogólny stan stolarki jest dość dobry, brak widocznych dużych ubytków drewna i elementów o silnym stopniu erozji powierzchniowej. Jest to ocena stanu zewnętrznego, gdyż nie wiadomo, jaki jest stan faktyczny drewna, przykrytego grubymi warstwami lakieru, których widać, co najmniej cztery do pięciu.

Na powierzchni stolarki, a w szczególności w częściach o większej ekspozycji, pod warstwami lakieru, widać nierówności wynikające zarówno z zamalowanych ubytków wcześniejszych warstw lakieru, jak też drobnych ubytków drewna. Są to prawdopodobnie ubytki typu mechanicznego powstałe w wyniku użytkowania bramy, a później zamalowane, niemniej, jeżeli takie ubytki były przez dłuższy czas wystawione na działanie czynników zewnętrznych (pogodowych), to mogło dojść do procesów erozyjnych, co nie jest widoczne w chwili obecnej.

W dolnej części lewego skrzydła drzwi, koło listwy przymykowej, widoczne jest pionowe pęknięcie, które może świadczyć o rozluźnieniu łączonych stolarskich w całości konstrukcji bramy.

Ubytki warstw lakierowych, ukazujące głębsze nawarstwienia, widoczne są głównie w środkowej i dolnej części prawego skrzydła drzwi, co wynika z częstszego użytkowania tego elementu. Dotyczy to również powierzchni tzw. brudników, czyli blaszanych okładek partii przyziemia. W wyniku powstałych ubytków warstwy lakierowej, widoczne jest, iż zostały one wykonane z blachy mosiężnej i są prawdopodobnie elementem pierwotnym.

W bramie brak jest elementów pierwotnej ślusarki systemu otwierania, który został zastąpiony współczesną gałką aluminiową z szyldem (całość również pomalowana jak reszta bramy).

W nadprożu bramy, zamontowano zadaszenie wykonane z komórkowej płyty poliwęglanowej, wspartej na dekoracyjnych elementach metalowych.

Wejście (stopnie), obłożone są okładziną wykonaną z piaskowca, w związku z czym, nie wiadomo jak wyglądały stopnie pierwotne. Stan okładziny można określić, jako średni, gdyż pomimo braku większych ubytków, w podstopnicy, pojawiają się ślady erozji powierzchniowej.

Inaczej wygląda stolarka drzwi wejściowych do lokalu użytkowego, na narożnej ścianie budynku.

Są to proste drzwi dwuskrzydłowe z dużym szkleniem w górnej części i nieco mniejszą płyciłą w części dolnej, uzyskaną przez nałożenie prostego profilu (półwałek), na gładką płaszczyznę drewna. Drewno zostało jednowarstwowo pomalowane dość grubą warstwą, na biało, przy czym pod klakierem widoczne są nierówności. Widoczne nierówności, ukazują miejscowo strukturę drewna, lub warstwy szpachlowania.

W wejściu widoczna jest jedynie dolna część drzwi, gdyż ich górna partia wraz z naświetlem, zasłonięta jest zaślepieniem i znajdującym się przed nim, szyldem.

Do wejścia prowadzą dwa stopnie, które zostały obłożone płytkami ceramicznymi w odcieniu szarym. Po obu stronach wejścia do lokalu użytkowego, na ścianie powieszono są elementy dekoracji związanej z działalnością sklepu.

Z pozostałych kwestii dotyczących elewacji budynku, należy wymienić stolarkę okienną i wtórne drobne elementy znajdujące się na powierzchni tynków.

Stolarka okienna prawie w całości budynku, została poddana wymianie na nową. Wyjątek stanowi jedno okno w drugiej osi parteru na elewacji od strony ul. Studenckiej, które posiada wcześniejszą stolarkę (być może pierwotną). W tym przypadku, nie ma jednak pewności, czy jest ona kompletna, gdyż górna część okna wygląda, jakby nie posiadała pełnego podziału. Górną część okna stanowi pojedyncza kwatera ze stałym montażem, nieco nietypowa dla okresu powstania kamienicy.

Pozostała nowa stolarka okienna, jest zróżnicowana pod względem formy i prawdopodobnie zastosowanych materiałów. Trudno jest jednoznacznie stwierdzić, czy poszczególne elementy zostały wykonane na podstawie wcześniej usuniętej stolarki, czy są projektami niezależnymi.

Sądząc po formie stolarki okien czwartej i piątej osi parteru od strony ul. Studenckiej, miała ona nawiązywać do wspomnianego zachowanego okna.

Stan zachowania stolarki okna drugiej osi, należy określić, jako zły. Struktura drewna uległa dość znacznej erozji powierzchniowej, czego wynikiem jest osłabienie włókien celulozy i co za tym idzie utrata, jakości, jako podłoże malarskie. W związku z powyższym warstwy lakierowe ulegają złuszczeniu odsłaniając „surowe” drewno, czego skutkiem jest dalszy szybki postęp procesów erozyjnych drewna.

Na elewacji znajdowało (lub znajduje się), wiele elementów obróbek blacharskich. O wielu obróbkach wspomniano w czasie przeszłym, gdyż poza parapetami okiennymi, pozostałe, praktycznie nie istnieją, a znajdowały się na gzymsach, (z których wielu również, już nie ma) oraz na dekoracjach nadokiennych pierwszego piętra. Parapety okienne są zróżnicowane. W większości są to elementy systemowe (różne) lub w kilku przypadkach zachowane wcześniejsze, które uległy deformacji i korozji. W przypadku kilku okien, w ogóle nie ma obróbek blacharskich.

Na elewacji widocznych jest sporo różnego rodzaju przewodów instalacyjnych. Są to zarówno luźno zwisające kable przewodów antenowych, jak też innego rodzaju kable biegnące po powierzchni tynku w obrębie parteru. W dwóch miejscach, znajdują się też czasy anten telewizji satelitarnej.

Stan zachowania rur spustowych, jest dość dobry, z wyjątkiem zabrudzeń spowodowanych oklejaniem ogłoszeniami, ich dolnych partii. Ze względu na brak dostępu, nie jest znany stan zachowania rynien.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO:

Opisany w powyższym rozdziale, zły stan zachowania powierzchni elewacji, wskazuje na konieczność powstrzymania destruktu stanowiącego zagrożenie, jak też ratowania substancji zabytkowej i przywrócenia obiektowi wyglądu zbliżonego do pierwotnego założenia.

Prace renowacyjne, należy rozpocząć od wykonania badań stratygraficznych, w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki elementów tynkowych, elewacji i dokładnego rozczytania technologii wykonania poszczególnych elementów (w tym elementów balkonu).

Kolejnym krokiem, musi być sprawdzenie stanu faktycznego wszystkich elementów kotwionych do elewacji.

Dopiero po wykonaniu powyższych czynności, można przystąpić do czyszczenia powierzchni elewacji i usuwania wszystkich uzupełnień wykonanych we wcześniejszym okresie. Usunięcie uzupełnień jest konieczne ze względu na umożliwienie właściwej oceny stanu zachowania warstw w obrębie gdzie zostały wykonane.

Czyszczenie elewacji powinno się odbyć przy zastosowaniu ręcznych metod mechanicznych. Metody czyszczenia, proponuje się ustalić doświadczalnie na obiekcie, z zaleceniem stosowania narzędzi typu szpachelka nóż szewski lub średniej twardości szczotka nylonowa.

W obrębie parteru można rozpatrzyć ewentualność zastosowania metod ciśnieniowych (zalecane piaskowanie na sucho), do czyszczenia powierzchni elewacji, gdyż koniecznym jest pozbycie się warstwy wtórnej malatury, która skutecznie unieczystnia faktyczny stan warstw tynkowych.

Należy dokonać dokładnego przeglądu powierzchni tynkowych, pod względem spójności z podłożem, gdyż istnieje duże prawdopodobieństwo, iż w wielu miejscach, są one odspojone od wątku. W takiej sytuacji, zaleca się ich usunięcie. Podklejanie warstw tynkowych na opisywanej elewacji, mogłoby być mało skuteczne, ze względu na stan zachowania podłoża (wątku ceglanego).

Wszystkie wtórnie wykonane uzupełnienia (głównie może dotyczyć to powierzchni parteru)

W razie stwierdzenia obluzowania jakiegokolwiek elementu kotwionego do elewacji, zaleca się jego demontaż, celem ponownego osadzenia, lub podklejenie w razie niemożności

demontażu. Demontaż jest w takim przypadku bardziej zalecany, ze względu na możliwość dokładnego sprawdzenia stanu mocowania danego elementu.

Po wykonaniu powyższych czynności należy przystąpić do impregnacji konsolidującej, elementów pozostawionych na obiekcie. Zakłada się, że poszczególne elementy zostały osłabione strukturalnie pod wpływem czynników erozyjnych i wymagają wzmocnienia.

Po wzmocnieniu struktury i podklejeniu, lub ponownym osadzeniu elementów, można przystąpić do etapu wykonywania ewentualnych uzupełnień tynków w obrębie boniowania i elementów ciągnionych (konieczne żyłowanie pęknięć) oraz sztukatorskich. Wszystkie uzupełnienia należy wykonać zgodnie z technologią poszczególnych elementów. W razie stwierdzenia możliwości zastosowania innego materiału, można zastosować taki zabieg.

Bez dokładnego rozeznania faktycznej technologii wykonania poszczególnych elementów, na obecnym etapie nie proponuje się konkretnego rozwiązania.

W przypadku wszystkich krawędzi ubytków w obrębie pozostawionych warstw tynkowych, przed przystąpieniem do etapu wykonywania uzupełnień, należy nałożyć opaski tynkowe. Chodzi o nałożenie cienkiej warstwy zaprawy, takiej jak używanej do uzupełnień warstwy tynkowej, na wszystkich krawędziach pozostawionych tynków, w postaci opaski położonej pod kątem (mocno dociskając) w celu ich wzmocnienia. W przypadku niezastosowania takiego zabiegu, po wykonaniu uzupełnień warstwy tynkowej, na łączeniach starej i nowej zaprawy, mogłyby pojawić się pęknięcia.

Jako czynność dodatkową, należy rozpatrzyć ewentualność konieczności wymiany tynków w obrębie cokołu na tynki szerokoporowe, o właściwościach magazynujących.

Decyzję taką należy podjąć po dokładnym rozeznaniu stanu zagrożenia powstawaniem wysoleń na powierzchni tej części elewacji, co w chwili obecnej nie jest możliwe, ze względu na przykrycie wtórną warstwą.

Po wykonaniu wszystkich powyższych czynności, powierzchnie tynkowe elewacji, należy pomalować w kolorystyce ustalonej na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych. Równolegle z powyższymi czynnościami, należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na elewacji na nowe, lub wykonać je w miejscach ich braku.

Obróbki (w tym parapety okienne), należy wymienić na dostosowane wielkością do podokienników oraz gzymsów i wykonać zgodnie z techniką stosowaną w czasie powstania budynku.

Badaniu konstrukcyjnemu i zabiegom konserwatorskim, należy poddać całość balkonu.

Pierwszym proponowanym zabiegiem jest usunięcie wtórnych nawarstwień, co umożliwi ocenę faktycznego stanu. Następnie zaleca się prewencyjne nasączenie płyty balkonu i pozostałych jego elementów, środkiem do zwalczania mikroorganizmów, w celu zabezpieczenia przed ewentualnym zakwitaniem glonów.

Zaleca się wykonanie izolacji płyty balkonowej w celu zapobieżenia jej nasiąkaniu.

Ewentualne inne zabiegi w obrębie elementów balkonu, można będzie dopiero ustalić, na bieżąco, po usunięciu obecnych nawarstwień.

Balustradę balkonu ze względu na jej stan, proponuje się zdjąć i poddać zabiegom renowacyjnym w warunkach warsztatowych.

Na wstępie należy przeprowadzić standardowe badania stratygraficzne, w celu ustalenia pierwotnej kolorystyki.

Zaleca się usunięcie nawarstwień lakierowych i ewentualnej korozji, metodą ciśnieniowo-ścierną, co pozwoli na dokładne usunięcie warstwy utlenionej z powierzchni. Po zabezpieczeniu i pomalowaniu powierzchni metalu (w przypadku braku ustalenia pierwotnej kolorystyki, zaleca się zastosowanie lakieru grafitowego do metalu), balustradę należy z powrotem zamontować na obiekcie.

Zabiegom konserwatorskim należy poddać bramę wejściową do budynku. Renowacja bramy, powinna objąć wykonanie badań stratygraficznych, usunięcie wtórnych nawarstwień i po uzupełnieniu drobnych ubytków, przywrócenie pierwotnej kolorystyki. Blaszane nakładki w dolnych partiach skrzydeł drzwiowych, po oczyszczeniu, zaleca się przeszlifować i zabezpieczyć bezbarwnym lakierem do metalu. Proponuje się wymianę uchwytu do otwierania na klamkę lub gałkę wykonaną z mosiądzu, z mosiężnym szyldem, o charakterze dostosowanym do okresu, z którego pochodzi kamienica.

Jako luźną propozycję, zaleca się wymianę jedyne okna pochodzącego z wcześniejszego okresu (pierwotnego?), na wykonane z drewna, według istniejącego. Taka rekonstrukcja okna, mogłaby w przyszłości pozwolić na odtworzenie całości stolarki na elewacjach, według historycznego wzorca dostosowanego do charakteru kamienicy (nie dotyczy to okien nadbudówki).

Z pozostałych kwestii, zaleca się usunięcie z elewacji wszelkiego rodzaju kabli i innych instalacji, które zaburzają estetykę obiektu.

Na podstawie odkrywek naturalnych, występujących na elewacji, ustalono wstępnie kolorystykę pierwotną, według wzornika NCS – S 1010-Y20R. Po postawieniu rusztowań, należy doprecyzować kolorystykę, wykonując badania stratygraficzne. Docelowo, proponuje się wykonać próby kolorystyczne i przedstawić do akceptacji na Komisji Konserwatorskiej, z udziałem przedstawiciela WUOZ.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE W PUNKTACH:

A. Powierzchnie tynkowane i dekoracje sztukatorskie:

1. Dokonanie przeglądu elewacji pod kątem spójności warstw tynkowych z podłożem.
2. Zabezpieczenie szczelin na łączeniu elementów sztukatorskich i w elementach ciągnionych, w celu umożliwienia wykonania iniekcji podklejających odspojone elementy.
3. Wykonanie iniekcji w celu osadzenia (podklejenia), obluzowanych elementów. Zabieg do wykonania w razie konieczności, czyli stwierdzenia, iż dany element sztukatorski, lub fragment zaprawy, uległ odspojeniu od podłoża i ma tendencję do odpadania. Do wykonania iniekcji pod warstwy tynkowe, zaleca się zastosowanie mleczka cementowego (biały cement) z dodatkiem spoiwa akrylowego AC 33. Proporcje gęstości mleczka oraz ilości spoiwa (AC 33), należy dobrać na obiekcie, metodą prób. W przypadku podklejania elementów ciągnionych, lub sztukatorskich, można zastosować gotowe, lekkie wypełniacze na bazie cementów modyfikowanych – „Ledan”, dobierając właściwą gradację uziarnienia. Zabieg dotyczący głównie elementów dekoracji ciągnionej, gdyż w przypadku elementów sztukatorskich, należy przeprowadzić próby na obiekcie i dobrać właściwy materiał.
4. Oczyszczanie powierzchni tynkowych (dotyczy wszystkich rodzajów powierzchni na elewacji), metodami ręcznymi, przy zastosowaniu narzędzi typu skalpel, nóż szewski, szczotek i dobranych doświadczalnie środków chemicznych. Nie wolno stosować środków niewypróbowanych, lub zawierających substancje mogące powodować powstawanie przebarwień lub zasolenie struktury tynku (na przykład środki zawierające chlor). Do czyszczenia metodami ręcznymi można użyć wody w postaci płynnej lub aerozolowej (w przypadku stosowania parownicy).

5. W razie stwierdzenia takiej konieczności, dezynfekcja tynków w obrębie partii zaatakowanych przez mikroorganizmy, preparatem np. firmy Baunit - SanierLösung (metodą natrysku lub powlekania pędzlem), lub wodnym roztworem biocydów, Remmers *Impragnierung BFA* służącym do odkażania i powstrzymywania rozwoju mikroorganizmów: bakterii, grzybów, glonów i porostów.

Po naniesieniu pozostawić do wyschnięcia. Zabieg należy przeprowadzić w miejscach stwierdzenia obecności mikroorganizmów oraz we wszystkich miejscach, które mogą ulec takiemu zagrożeniu (miejsca zawilgocone).
6. Wytypowanie partii tynków przeznaczonych do skucia.
7. Usunięcie wszystkich uzupełnień warstwy tynkowej, pochodzących z wcześniejszych okresów, a wykonanych przy zastosowaniu niewłaściwych technologii i ewentualne usunięcie założonych wcześniej zapraw, użytych do uszczelnień pozwalających na wykonanie iniekcji.
8. Skucie tynków przeznaczonych do przeprowadzenia takiego zabiegu
9. Usunięcie zmurszałych cegieł z lokalnym przemurowaniem. Zabieg do wykonania w razie stwierdzenia takiej konieczności.
10. Poszerzenie i pogłębienie szczelin w warstwie zapraw. Zabieg uznaniowy do przeprowadzenia w przypadku stwierdzenia takiej konieczności.
11. Wykucie spoin w murze na głębokość 3-4 cm w miejscach silnego zawilgocenia i zasolenia oraz w miejscach o silnym stopniu erozji zapraw fugowania.
12. W razie stwierdzenia takiej konieczności, wzmocnienie strukturalne powierzchni muru preparatem paroprzepuszczalnym o właściwości głęboko penetrującej, np. Tiefgrund firmy baunit, lub KSE 300 firmy Remmers. Dotyczy głównie miejsc odsłoniętego wątku ceglanego.

13. Uzupełnienie wstępne fugowania przy zastosowaniu zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit.
14. Wykonanie uzupełnień ubytków zapraw. Do wykonywania uzupełnień w obrębie elementów ciągnionych i detali sztukatorskich, należy dostosować technologię do materiałów istniejących na obiekcie. Zarówno do warstwy podkładowej jak i wykończeniowej tynków, można użyć gotowych lekkich zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit. Dobór właściwej zaprawy powinien nastąpić na obiekcie po wykonaniu prób.
15. Wykonanie wypraw tynkarskich z tynków szerokoporowych (WTA) w miejscach silnego zawilgocenia (opcjonalnie dotyczy cokołu). Przykładowo podaje się technologię tego typu tynków, firmy Baumit: - podkład renowacyjny **SV, 61 jako** warstwa zwiększająca przyczepność nie więcej jednak niż 50% powierzchni muru
- tynk renowacyjny gruby, **SP 64 G** min 10mm, jako warstwa podkładowa magazynująca sole
 - tynk renowacyjny drobny, **SP 64 P** Selfpor min 10mm, jako warstwa wykończeniowa.

Uwaga:

Minimalna grubość systemowego tynku, certyfikowanego przez WTA wynosi 20 mm. Gdy grubość tynku renowacyjnego WTA będzie przekraczać 4 cm, (nierówność podłoża) zamiast **SP 64G** (magazynującego sole) można zastosować tańszy podkład renowacyjny porowaty **SG 68**.

W tradycyjnym układzie SV 61, SP 64G i SP 64P, stała jest warstwa SV 61 oraz minimalna grubość wykończenia 1 cm SP 64 P. całkowita grubość układu reguluje tynk SP 64 G lub SG 68.

16. Pomalowanie powierzchni tynkowych (sztukatorskich), elewacji farbami na bazie spoiw krzemianowych (np. firmy – KEIM, Remmers) w odpowiednio dobranej na podstawie badań, kolorystyce. Należy rozpatrzyć ewentualność użycia farb laserunkowych, nadających pomalowanej elewacji, lepszych walorów estetycznych.

B. Elementy stolarki drewnianej – brama i okno (opcjonalnie):

1. Wykonanie badań stratygraficznych na powierzchniach stolarki okiennej.
2. Usunięcie nawarstwień lakierowych z powierzchni stolarki metodą chemiczną przy użyciu środków do usuwania powłok lakierowych z powierzchni drewnianych np. Syntilor.
3. Oczyszczenie powierzchni stolarki po użyciu środków do usuwania powłok lakierowych acetonem.
4. Demontaż elementów, które uległy przemieszczeniu.
5. Ponowne właściwe umieszczenie (przyklejenie), elementów zdemontowanych.
6. Uzupełnienie drobnych ubytków w stolarce metodą szpachlowania. Rodzaj szpachłówki należy dobrać po oczyszczeniu stolarki z nawarstwień lakierowych. Zaleca się zastosowanie szpachlówek trocinowych.
7. Opracowanie powierzchni stolarki metodą szlifowania.
8. Nasączenie drewna oczyszczonej stolarki, 10 % roztworem acetonowym żywicy akrylowej Paraloid B 72.
9. Pomalowanie powierzchni stolarki na kolor wynikający z wcześniej przeprowadzonych badań.

C. Elementy metalowe balustrady balkonu:

1. Demontaż balustrad i przewiezienie do warsztatu.
2. Wykonanie badań w celu ustalenia kolorystyki pierwotnej.

3. Oczyszczenie powierzchni metalu metodą piaskowania.
4. Położenie warstwy podkładowej tlenkowej (zalecane metodą proszkową), lub pasty cynkowej.
5. Pomalowanie powierzchni lakierem winylowym o odpowiednio dobranej kolorystyce na podstawie badań. W razie niemożności ustalenia koloru zalecana farba grafitowa.



Fot. 1 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Obie elewacje – widok ogólny.



Fot. 2 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – lewa strona trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 3 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – środkowa część trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 4 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – prawa strona trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 5 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – lewa strona pierwszego piętra.



Fot. 6 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – środkowa część pierwszego piętra.



Fot. 7 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – prawa strona pierwszego piętra.



Fot. 8 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Garncarskiej – lewa strona parteru.



Fot. 9 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Garncarskiej – środkowa część parteru.



Fot. 10 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Garncarskiej – prawa strona parteru.



Fot. 11 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – lewa strona trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 12 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – środkowa część trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 13 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – prawa strona trzeciego i drugiego piętra.



Fot. 14 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – lewa strona pierwszego piętra.



Fot. 15 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – środkowa część pierwszego piętra.



Fot. 16 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – środkowa część pierwszego piętra (ciąg dalszy).



Fot. 17 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – prawa strona pierwszego piętra.



Fot. 18 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – lewa strona parteru.



Fot. 19 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – środkowa część parteru.



Fot. 20 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – środkowa część parteru (ciąg dalszy).



Fot. 21 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – prawa strona parteru.



Fot. 22 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od strony ul. Studenckiej – fragment zachowanych wypraw tynkarskich na powierzchni drugiego piętra.



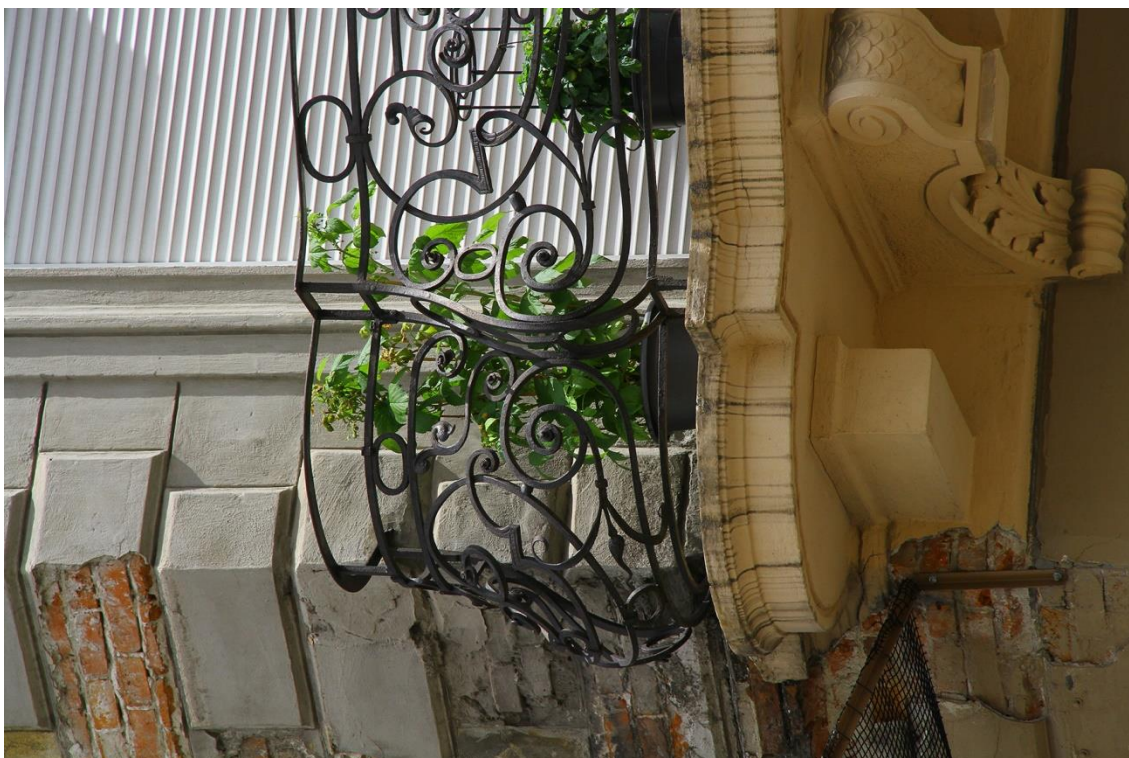
Fot. 23 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Ściana narożna – widoczne rekonstruowane bonie na krawędziach otworu drzwiowego, wykonane z zaprawy cementowej.



Fot. 24 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Nowe ubytki warstwy tynkarskiej na powierzchni cokołu, widoczne na elewacji od str. ul. Studenckiej.



Fot. 25 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Ściana narożna- balkon pierwszego piętra.



Fot. 26 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Ściana narożna – balustrada balkonu pierwszego piętra.



Fot. 27 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Elewacja od str. ul. Studenckiej – drzwi wejściowe do budynku.



Fot. 28 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Drzwi wejściowe do budynku – fragment.



Fot. 29 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Drzwi wejściowe do budynku – stopnie wejścia.



Fot.30 kamienica mieszkalna przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie.
Ściana narożna – drzwi wejściowe do lokalu użytkowego.

PRZEDMIAR ROBÓT

NAZWA INWESTYCJI : Remont konserwatorski elewacji frontowej od strony ul. Studenckiej wraz z narożnikiem
ADRES INWESTYCJI : ul. Studencka 29, 31-116 Kraków
INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29
ADRES INWESTORA : ul. Studencka 29, 31-116 Kraków
BRANŻA : budowlano-konserwatorska

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Teresa Wojdyła
DATA OPRACOWANIA : wrzesień 2025

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
wrzesień 2025

Data zatwierdzenia

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
Remont elewacji frontowej kamienicy przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie.					
1		Elewacja od ulicy Studenckiej + narożnik			
1.1		Rusztowanie			
1 d.1.1	NNRNKB 202 1621a-03	(z.VIII) Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "pletac KOMBI" o wysokości do 20 m 481.25	m ² m ²	 481.250	 481.250
2 d.1.1	NNRNKB 202 1622a-01	(z.VIII) Ostony z siatki (plandek) na rusztowaniach zewnętrznych 481.25	m ² m ²	 481.250	 481.250
3 d.1.1	KNR 2-02 1613-03	Instalacje odgromowe na rusztowaniach zewnętrznych przyściennych wys.do 20 m 481.25	m ² m ²	 481.250	 481.250
4 d.1.1	KNR 4-01 0820-2	Ułożenie płyt pilśniowych twardych na chodniku pod rusztowaniem. 25.8*2.0	m ² m ²	 51.600	 51.600
5 d.1.1	KNR 2-02 1902-02	PA Wykonanie zabezpieczenia rusztowania od strony ulicy na wysokość od chodnika do 2,50 m pełnym płotem z płyt OSB gr. 18 mm 2.5*(25.8+3.0)	m ² m ²	 72.000	 72.000
6 d.1.1	KNR 2-02 1614-02	Daszki ochronne ciągłe wzdłuż rusztowania o wysokości do 20 m o konstrukcji rurowej 25.80*2	m ² m ²	 51.600	 51.600
7 d.1.1	Kalkulacja indywidualna	Koszt dzierżawy rusztowania przez okres 4 miesięcy 4*30	dni dni	 120.000	 120.000
1.2		Prace przygotowawcze, oczyszczenie elewacji.			
8 d.1.2	Kalkulacja indywidualna	Demontaż z elewacji budynku niestałych elementów w tym siatki zabezpieczające nad parterem. 1	kpl kpl	 1.000	 1.000
9 d.1.2	KNR 19-01 0832-04	Zabezpieczenie stolarki folią 57.5	m ² m ²	 57.500	 57.500
10 d.1.2	TZKNBK VIII 05-148	PA Czyszczenie elewacji z wystrójami architektonicznymi 391.40	m ² m ²	 391.400	 391.400
1.3		Remont cokołu - wykonanie tynków WTA			
11 d.1.3	ZKNR C-1 0401-02	Renowacja starego budownictwa w systemie Ceresit. Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbijanej do 5 m2 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
12 d.1.3	KNR 19-01 0706-02	Wykucie zaprawy ze spoin z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
13 d.1.3	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
14 d.1.3	KNR AT-26 0201-02	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - obrzutka całopowierzchniowa 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
15 d.1.3	KNR AT-26 0201-04	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - system tynków dla średniego stopnia zasolenia 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
16 d.1.3	KNR AT-26 0201-06	Tynki renowacyjne na ścianach nakładane ręcznie - pogrubienie warstwy tynku o 0,5 cm Krotność = 3 20.8	m ² m ²	 20.800	 20.800
				RAZEM	20.800

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
1.4		Odgrzybianie ścian			
17	ZKNR C-2	Roboty przygotowawcze. Odgrzybianie ścian ponad 5,0 m2 metodą smarowania - jed-	m ²		
d.1.4	0404-05	nokrotne 25.80*2.0	m ²	51.600	
				RAZEM	51.600
18	ZKNR C-2	Roboty przygotowawcze. Odgrzybianie ścian ponad 5,0 m2 metodą smarowania - każ-	m ²		
d.1.4	0404-06	de następane 51.60	m ²	51.600	
				RAZEM	51.600
1.5		Konserwacja tynków gładkich			
19	ZKNR C-1	Odbicie tynków z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o	m ²		
d.1.5	0401-02	powierzchni odbijanej do 5 m2 - przyjęto 20% 25.80*3.0*0.20	m ²	15.480	
				RAZEM	15.480
20	NNRNKB 202	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - po-	m ²		
d.1.5	1134-02	wierzchnie pionowe 33.48	m ²	33.480	
				RAZEM	33.480
21	KNR 19-01	Analogia - Oszprycowanie powierzchni w miejscach ubytków i odbitych tynków	m ²		
d.1.5	0705-02	15.48+18	m ²	33.480	
				RAZEM	33.480
22	KNR 19-01	Uzupełnienie tynków zewnętrznych kat. III z zaprawy wapiennej lub cementowo-wa-	m ²		
d.1.5	0801-02	piennej do 5 m2 w jednym miejscu 33.48	m ²	33.480	
				RAZEM	33.480
23	KNR 19-01	Dodatkowe nakłady na pogrubienie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wa-	m ²		
d.1.5	0806-01	piennej o 10 mm 33.48	m ²	33.480	
				RAZEM	33.480
24	KNR 19-01	Wzmocnienie odstającego tynku o pow. do 5 m2 przy ilości otworów do 5 szt/m2 -	m ²		
d.1.5	0830-01	10% powierzchni (77.40-33.48)*0.1	m ²	4.392	
				RAZEM	4.392
1.6		Konserwacja tynków boniowanych			
25	ZKNR C-1	Odbicie tynków z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o	m ²		
d.1.6	0401-02	powierzchni odbijanej do 5 m2 - przyjęto 20% 279.42*0.2	m ²	55.884	
				RAZEM	55.884
26	NNRNKB 202	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - po-	m ²		
d.1.6	1134-02	wierzchnie pionowe 55.884	m ²	55.884	
				RAZEM	55.884
27	KNR 19-01	Analogia - Oszprycowanie powierzchni w miejscach ubytków i odbitych tynków	m ²		
d.1.6	0705-02	55.884	m ²	55.884	
				RAZEM	55.884
28	KNR 19-01	Uzupełnienie tynków zewnętrznych kat. III z zaprawy wapiennej lub cementowo-wa-	m ²		
d.1.6	0801-02	piennej do 5 m2 w jednym miejscu 55.884	m ²	55.884	
				RAZEM	55.884
29	KNR 19-01	Dodatkowe nakłady na pogrubienie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowo-wa-	m ²		
d.1.6	0806-01	piennej o 10 mm 55.884	m ²	55.884	
				RAZEM	55.884
30		Kalkul. indyw. Naprawa pęknięć i uszkodzeń tynków na ścianach - przyjęto 20% pozos-	m ²		
d.1.6		tałej powierzchni (279.42-55.884)*0.2	m ²	44.707	
				RAZEM	44.707
31	KNR 19-01	Wzmocnienie odstającego tynku o pow. do 5 m2 przy ilości otworów do 5 szt/m2 -	m ²		
d.1.6	0830-01	10% powierzchni (279.42-55.884)*0.1	m ²	22.354	
				RAZEM	22.354
32	KNR 19-01	Bonie prostokątne na ścianach	m		
d.1.6	0825-03	438.60	m	438.600	
				RAZEM	438.600
1.7		Gzymsy			
33	KI	Skucie odspojonych tynków na gzymsie wieńczącym, odtworzenie ubytków gzymsu na	m		
d.1.7		krawędzi, przemurowanie fragmentów gzymsu. 25.8	m	25.800	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				RAZEM	25.800
34 d.1.7		Odtworzenie opaski profilowanej przy okienkach poddasza 25.80	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
35 d.1.7		Odtworzenie brakującego gzymsu pod oknami III p. 25.80	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
36 d.1.7	KNR 19-01 0823-07	Profile ciągnione szlachetne gładzone o szer. w rozwinięciu do 40 cm - uzupełnien i odtworzenie brakujących elementów gzymsu nad parterem. 25.80	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
1.8		Konserwacja detali architektonicznych			
37 d.1.8	KI	Konserwacja portali okiennych I piętra 6	szt szt	6.000	
				RAZEM	6.000
38 d.1.8	KI	Konserwacja opasek okiennych i detalu okien na II piętrze 6	szt szt	6.000	
				RAZEM	6.000
39 d.1.8	KI	Konserwacja opasek okiennych na III piętrze 6	szt szt	6.000	
				RAZEM	6.000
1.9		Wymiana obróbek blacharskich R*1.5			
40 d.1.9	KNR 4-01 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku 16.5	m m	16.500	
				RAZEM	16.500
41 d.1.9	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku 25.8	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
42 d.1.9	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kotłownicy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku 17+25.8*0.5+6.0+2.5*0.4+2.4*3*0.4	m ² m ²	39.780	
				RAZEM	39.780
43 d.1.9	KNR 2-02 0508-04	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - z blachy tytan-cynk 25.8	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
44 d.1.9	KNR 2-02 0510-04	Rury spustowe okrągłe o śr. 15 cm - z blachy tytan-cynk 33	m m	33.000	
				RAZEM	33.000
45 d.1.9	KNR 19-01 0538-07	Wykonanie i montaż podokienników o szer. 25-50 cm z blachy tytan - cynk 17	m ² m ²	17.000	
				RAZEM	17.000
46 d.1.9	KNR 19-01 0832-1	Wykonanie spadków zaprawą cementową - pod obr. blacharskie parapetów i gzymsów 40.96	m ² m ²	40.960	
				RAZEM	40.960
47 d.1.9	KNR 19-01 0538-04	Wykonanie i montaż gzymsów i pasów elewacyjnych o szer. 25-50 cm z blachy tytan-cynk 34.20	m ² m ²	34.200	
				RAZEM	34.200
1.10		Wymiana obróbek blacharskich okapu dachu			
48 d.1.1 0		Wymiana obróbek blacharskich pasa pod i nad rynnowego - rozebranie fragmentu pokrycia dachowego z papy pod wymianę obróbek i rynien 25.80	m m	25.800	
				RAZEM	25.800
1.11		Wykonanie szlichty scalającej, malowanie ścian, hydrofobizacja			
49 d.1.1 1	KNR 4-01 1204-06 z.sz. 2.2 9912-02	PA Gruntowanie tynków pod wykonanie szlichty scalającej 391.40	m ² m ²	391.400	

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				RAZEM	391.400
50	KNR 9-13	Analogia- Wykonanie szlichty scalającej (2 warstwy)	m ²		
d.1.1	0201-02	Krotność = 2			
1		391.40	m ²	391.400	
				RAZEM	391.400
51	KNR 4-01	PA Gruntowanie tynków pod malowanie	m ²		
d.1.1	1204-06 z.sz.				
1	2.2 9912-02	391.40	m ²	391.400	
				RAZEM	391.400
52	KNR 19-01	Malowanie tynków gładkich zewnętrznych farbą krzemianową - dwukrotnie	m ²		
d.1.1	1302-02	Krotność = 2			
1		391.40	m ²	391.400	
				RAZEM	391.400
53	KNR AT-26	Hydrofobizacja tynków	m ²		
d.1.1	0304-01				
1		391.40	m ²	391.400	
				RAZEM	391.400
1.12		Remont balkonu			
54		Wykonanie konserwacji płyty balkonowej od spodu	m ²		
d.1.1					
2		5.7*1.0	m ²	5.700	
				RAZEM	5.700
55		Konserwacja balustrady balkonowej stalowej	m ²		
d.1.1	kalk. własna				
2		5.7*1.0	m ²	5.700	
				RAZEM	5.700
1.13		Prace towarzyszące			
56		Badania stratygraficzne	obiekt.		
d.1.1					
3		1	obiekt.	1.000	
				RAZEM	1.000
57	Kalkulacja indywidualna	Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów budowlanych - 2 kontenery.	kpl		
d.1.1					
3		1	kpl	1.000	
				RAZEM	1.000

POZWOLENIE NR ZN-I.5142.652.2024
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym
do rejestru zabytków

Na podstawie art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r, poz. 572), 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 2024 r. poz. 1292 ze zm.) oraz § 1 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz e, a także § 12 oraz 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 10.10.2024 r. (data wpływu: 10.10.2024 r.), złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie, ul. Studencka 29, 31-116 Kraków, działającej przez pełnomocnika Panią Teresę Wojdyłę, ul. dr Józefa Babińskiego 16A, 30-393 Kraków, w sprawie o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich, polegających na remoncie elewacji frontowych budynku przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie (dz. nr 56, obręb 61, j.e. Śródmieście)

pozwala się

wnioskodawcy na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich przy kamienicy znajdującej się na ul. Studenckiej 29 w Krakowie w oparciu o dokumentację: projekt architektoniczno-budowlany pn. „*Remont konserwatorski elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 56, obr. 61 Śródmieście przy ulicy Studenckiej 29 w Krakowie*” autorstwa dr inż. arch. Krzysztofa Petrusa, Kraków, IX 2024r. oraz „*Program konserwatorski dotyczący elewacji frontowych kamienicy narożnej usytuowanej przy ul. Studenckiej 29/Garncarska 10 w Krakowie*” autorstwa mgr Marcina Chojkowskiego, Kraków, czerwiec 2024 r.

pod następującymi warunkami:

1. Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich, a jednocześnie po ustawieniu rusztowań, należy wykonać uzupełniające badania stratygraficzne w miejscach wcześniej niedostępnych.
2. Wszystkie prace związane z remontem elewacji należy prowadzić w oparciu o program prac konserwatorskich oraz pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.
3. Przed przystąpieniem do wykonania ostatecznej kolorystki poszczególnych elementów należy zwołać komisję konserwatorską w celu ostatecznego zatwierdzenia kolorystki.

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 (§ 13 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia powołanego w podstawie prawnej pozwolenia).

II. Termin ważności pozwolenia: 31.12.2028 r.

III. Pozwolenie niniejsze wydawane jest z jednoczesnym nałożeniem zobowiązań do przestrzegania następujących warunków:

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: MWKZ) o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych oraz 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 do prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych oraz prac konserwatorskich, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną i przekazania jej MWKZ w terminie 3 miesięcy od zakończenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych oraz prac konserwatorskich.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem MWKZ po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie (dz. ew. 56) nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne, historyczne i kulturowe figuruje w ewidencji zabytków. Zlokalizowana jest na obszarze układu urbanistycznego – dz. Piasek, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1446/M, decyzją z dnia 15.10.2015 r. oraz na terenie historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50, poz. 418).

Przedmiotowe roboty budowlane oraz prace konserwatorskie, polegające na remoncie konserwatorskim elewacji frontowych kamienicy przy ul. Studenckiej 29, nie naruszają tkanki historycznej zabytkowego budynku, jak również nie powodują niekorzystnych zmian w zabytkowym układzie urbanistycznym.

Tak więc, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją tut. Urząd stwierdza, iż zakres planowanych robót oraz prac konserwatorskich, polegający na remoncie elewacji budynku przy ul. Studenckiej 29 jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024., poz. 1292 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.



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

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
mgr inż. arch. Katarzyna Urbańska

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie, na ręce pełnomocnika Pani Teresy Wojdyły, ul. dr Józefa Babińskiego 16A, 30-393 Kraków + klauz. info. RODO + 3 x egz. dok. proj. arch-bud
2. a/a + zał. + 1 x egz. dok. proj. arch-bud

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

prawomocna(e) z dniem 23. PAŹ. 2024
podlega wykonaniu 23. PAŹ. 2024

Kraków, dnia

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie

mgr Klaudyna Płoszaj



UMOWA NR/2026

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy :

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie

ul. Studencka 29, 31-116 Kraków, NIP: 6762475294

zwaną dalej **Zamawiającą**

a

zwanymi dalej **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez

o następującej treści :

§ 1.

1. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać na zlecenia Zamawiającego prace budowlano-konserwatorskie pod nazwą: „Remont elewacji frontowej kamienicy przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie – I etap realizacji PWE” , zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia postanowieniami niniejszej Umowy oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca wykona prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy siłami własnymi/przy udziale podwykonawców.

§ 2.

1. Prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zostaną wykonane zgodnie z:

- a) zasadami wiedzy, sztuki budowlanej i konserwatorskiej,
- b) obowiązującymi przepisami prawa,
- c) pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr ZR-I.5142.652.2024 z dnia 17 października 2024 r. – zał. nr 2 do umowy
- d) projektem architektoniczno-budowlanym autorstwa dr. inż. Arch. Krzysztofa Petrus - zał. Nr 3 do umowy
- e) programem prac konserwatorskich opracowanym przez mgr Marcina Chojkowskiego - zał. Nr 3 do umowy
- f) zakresem prac określonym w kosztorysie ofertowym – zał. Nr 5 do umowy

§ 3.

1. Nadzór nad realizacją robót sprawuje Zamawiający, w imieniu, którego Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie
2. Wykonawca wskazuje, że:
 - a) kierownikiem budowy będzie
 - b) kierownikiem prac konserwatorskich będzie
3. Oświadczenie stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez kierownika budowy Wykonawca przekaże zamawiającemu nie później niż na 5 (pięć) dni przed przekazaniem placu budowy Wykonawcy.
4. Wykonawca przedstawił stosowne uprawnienia:
 - a) kierownika prac konserwatorskich – zał. Nr 8 do umowy
 - b) kierownika budowy oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby samorządu zawodowego, informację /zaświadczenie/ o spełnianiu wymagań, o których mowa w art. 37c zgodnie ustawy z dnia

23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zał. nr 7 do umowy

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

§ 4.

1. Wykonawca przedłoży - nie później niż w terminie do 5 dni przed przekazaniem placu budowy harmonogram robót, który po zaakceptowaniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik Nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie uzgodnionym przez Strony nie później niż do dnia
3. Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej jest równocześnie terminem rozpoczęcia prac.
4. Strony zgodnie ustalają termin zakończenia prac na dzień: **30.10.2026 r.**

§ 5.

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

§ 6.

1. Płatnikiem faktur wystawionych zgodnie z niniejszą Umową będzie Zamawiający.
2. Zamawiający oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT;
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru z uwzględnieniem poniższych danych:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Studenckiej 29 w Krakowie
ul. Studencka 29, 31-116 Kraków, NIP: 6762475294

§ 7.

- 1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia umownego, należy w szczególności:**
- a) wykonanie projektu organizacji ruchu wraz z uzyskaniem odpowiednich zezwoleń na zajęcie pasa ruchu/chodnika pod rusztowanie,
 - b) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (wykonanie prac) zgodnie z dokumentacją oraz warunkami realizacji określonymi w decyzji administracyjnej, o których mowa w § 2 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej w terminach określonych w niniejszej Umowie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie.
 - c) dostarczenie materiałów, wyrobów, konstrukcji, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, łącznie z rusztowaniem, wraz z wymaganymi prawnie atestami i certyfikatami na zastosowane materiały budowlane i wyroby,
 - d) dostarczenie mediów na plac budowy ze źródeł wskazanych przez Zamawiającego,

- e) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi i poniesienie kosztów organizacji robót niezbędnych w celu realizacji przedmiotu umowy,
 - f) ochrona mienia, przestrzeganie przepisów p. poż., bhp, ochrony środowiska i wykonanie niezbędnych zabezpieczeń w tym zakresie,
 - g) prowadzenie dokumentacji budowy oraz udostępnianie jej uprawnionym organom,
 - h) wykonanie dokumentacji powykonawczej (w dwóch egzemplarzach + na nośniku elektronicznym),
 - i) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po ich wykonaniu i przed przystąpieniem do następnych prac pod rygorem niezapłacenia za roboty niesprawdzone i nie odebrane,
 - j) najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru doręczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej konserwatorskiej,
 - k) usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu prac
2. Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablicę informacyjną zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz tablicę zgodną w wymogami określonymi w „Regulaminie działań w zakresie informacji o wykorzystaniu środków z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa”, przyjętym Uchwałą Nr 6/2011 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa z dnia 15 lutego 2011 roku ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr 8/2015 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa z dnia 23 lipca 2015 roku i Uchwałą Nr 22/2022 Prezydium Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa z dnia 6 września 2022 roku.
3. Wykonawca wykona na swój koszt i wywiesi na rusztowaniu baner o wymiarach nie mniejszych niż 3,0x5,0 m z informacją:” Projekt jest współfinansowany ze środków Gminy Miejskiej Kraków”
Tablice winny być umieszczone na terenie prowadzonych prac w terminie do 7 dnia po ich rozpoczęciu a usunięte najwcześniej na 3 dni przed ich zakończeniem.
- 4. Do obowiązków Zamawiającego należy:**
- a) udostępnienie Wykonawcy pomieszczenia/miejsca na składowanie narzędzi i materiałów budowlanych, punktu pobór energii elektrycznej i wody na koszt Zamawiającego;
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - c) zapłata umówionego wynagrodzenia.
3. Pozostałe, poza wymienionymi w niniejszej umowie, prawa i obowiązki Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzoru i kierownika budowy określają przepisy Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, ze zmianami).

§ 8.

Strony zgodnie ustalają, że w razie przerwania prac stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

W protokole należy ponadto podać przyczyny przerwania prac, wskazania w sprawie ich zabezpieczenia oraz ewentualne warunki i terminy ich wznowienia.

§ 9.

1. Czynności odbioru dokonują upoważnieni przedstawiciele Stron posiadający pełnomocnictwa do odbioru ze strony Zamawiającego, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy oraz przy udziale przedstawicieli organów władzy konserwatorskiej w ciągu 7 (pięciu) dni.
2. Częściowy odbiór robót nie stanowi potwierdzenia wykonania robót bez wad i usterek, a jedynie potwierdzenie zakresu i ilości wykonanych prac.
3. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego wykonania robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prac lub prób.

4. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są wiążące dla wszystkich stron niniejszej umowy.
5. Odbiór dzieła, dokumentacji powykonawczej i każdej innej dokumentacji od Wykonawcy, jeżeli wiążą się z nią prawa autorskie, jest równoznaczny z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do tych dokumentacji i dzieła.
6. Wykonawca wraz z dokumentacją konserwatorską przekaże pisemne oświadczenie jej autorów o przekazaniu na rzecz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rewaloryzacji Zabytków Krakowa i Dziedzictwa Narodowego prawa do nieodpłatnego przetwarzania i rozpowszechniania całości lub części dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji przez pełen okres ochrony autorskich praw majątkowych.

§ 10.

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej, Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie umowne Wykonawcy brutto z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umową wynosi**zł netto** (słownie złotych:)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej określone zostało przez Wykonawcę w oparciu kosztorys ofertowy /załącznik Nr 5 do umowy/ sporządzony na podstawie projektu i programu prac konserwatorskich i przedmiaru robót stanowiącego materiał pomocniczy. Wykonawca gwarantuje niezmiennosc cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie.

§ 11.

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

§ 12.

1. Strony ustalają, że termin wymagalności należności stwierdzonej fakturami wystawionymi przez Wykonawcę wynosi do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu kompletnej (prawidłowej) faktury VAT. Termin wymagalności liczony jest od daty przekazania faktury.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się potwierdzenie przyjęcia do realizacji polecenia przelewu przez bank Zamawiającego.
3. Płatność na rzecz Wykonawcy dokonana zostanie przelewem na konto bankowe podane na fakturze.

§ 13.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone prace i zgodność ich realizacji z obowiązującymi przepisami, za jakość i trwałość wykonanych prac oraz przekazany mu przedmiot umowy.
2. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody spowodowane osobom trzecim w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub ich zaniechaniem.
3. W przypadku stwierdzenia nieterminowego, niezgodnego z harmonogramem lub niewłaściwego wykonywania prac objętych umową przez Wykonawcę Zamawiający może odstąpić od Umowy

z winy Wykonawcy bez wyznaczania terminu dodatkowego, uzgadniania nowego harmonogramu i naliczyć kary umowne.

4. W związku z odstąpieniem Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy zastrzega on sobie prawo dochodzenia odszkodowania, za straty związane z nieterminowym lub niewłaściwym wykonywaniem prac.
5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie od Umowy z jego winy.
6. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac ustala się następujące kary umowne:
 - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia prac, określonego w § 4 Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % (jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % (dwie dziesiąte procenta) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie - Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10 Umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego, określonego w § 10, chyba że odstąpienie Zamawiającego od umowy wynika z istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczania kary Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
8. Jeżeli naliczone przez strony kary umowne nie pokryją poniesionej szkody - stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 14.

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

§ 15.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel niniejszej Umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
3. Strony przyjmują, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie 60 (sześćdziesięciu) miesięcy licząc od daty protokolarnego, bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
4. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi – Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - c) w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający bez dodatkowego wezwania może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt i ryzyko, a Wykonawca obciążony zostanie kwotą usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający może:

- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
6. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru przedmiotu umowy (bez zastrzeżeń).
 7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu, o których mowa w ust. 3, jeżeli reklamowali wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.
 8. Jeżeli Zamawiający poniesie szkodę w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę – Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

- zał. Nr 1 oferta Wykonawcy z dnia

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