



Projekt współfinansowany z Narodowego  
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

### ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie,  
ul. Mała 5, 31-103 Kraków

reprezentowana przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie prac pn: Remont elewacji frontowej kamienicy zlokalizowanej przy ul. Małej 5 i Felicjanek w Krakowie – I rok PWE elewacja od strony ul. Małej 5.

#### TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - sierpień 2026 r.

Nieprzekraczalny termin zakończenia prac: - 30.10.2026 r.

#### MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Termin składania ofert upływa w dniu 09.07.2026 r. o godz. 11.00

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.07.2026 r. o godz. 11.10

Oferty należy składać pod adresem: ul. Mała 5, 31-103 Kraków – biuro „ELMOR „ na parterze budynku w dniu składania ofert w godzinach 10.30 – 11.00.

Sposób uzyskania dokumentacji: drogą mailową: [estimet@onet.pl](mailto:estimet@onet.pl)

Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Teresa Wojdyła – tel. 516 134 149 e-mail: [estimet@onet.pl](mailto:estimet@onet.pl)

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

**z poważaniem**

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

## REGULAMIN KONKURSU OFERT

*„Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Małej 5 w Krakowie.*

### I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie**  
**ul. Mała 5, 31-103 Kraków**  
**NIP: 6762197085**

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie konkursu ofert z zastosowaniem zasad równego traktowania, uczciwej konkurencji i przejrzystości.

Zamawiający nie jest zobowiązany do stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

### III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji frontowej kamienicy zlokalizowanej przy ul. Małej 5 i Felicjanek w Krakowie – I rok PWE elewacja od strony ul. Małej 5.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
  - a) projekt budowlany autorstwa mgr inż. arch. Tadeusz Półchłopek, mgr inż. arch. Bernadetta Półchłopek-Szczygieł – „Remont elewacji kamienicy zlokalizowanej na działce nr 85/2 obr. 145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie”.
  - b) program prac konserwatorskich opracowany przez mgr Małgorzatę Mrzygłód-Tomasik - zał. Nr 2 do RKO
  - c) przedmiar robót /jako materiał pomocniczy/ – zał. Nr 12 do RKO.
  - d) wzór umowy z wykonawcą – zał. Nr 4.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
  - pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr ZR-I.5142.174.2024 z dnia 26 lipca 2024 r. – zał. nr 3 do RKO
  - pozwoleniem na budowę Nr 138/6740,3/2024 z dnia 31 października 2024 r. znak: AU-01-2.6740.3.111.2024.SLE - zał. Nr 1 do RKO

### IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - **sierpień 2026**  
Nieprzekraczalny termin zakończenia prac: - **30.10.2026 r.**

### V. OKRES GWARANCJI

Zamawiający wymaga by udzielona gwarancja wynosiła min. 36 miesięcy.

### VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

**W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:**

1. **Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie.**  
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: zrealizował co najmniej dwa zamówienia polegające na remoncie konserwatorskim elewacji z tynkami szlachetnymi i tynkami kamieniarskimi w obiektach zabytkowych o podobnym poziomie trudności do przedmiotowego i wartości każdego zamówienia co najmniej 400 000,00 zł brutto.
2. **Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**  
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje:
  - a) **kierownikiem prac konserwatorskich** (dyplomowanym konserwatorem dzieł sztuki) posiadającym:

- odpowiednio do wykonywanego zakresu prac wykształcenie i praktykę, spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w okresie ostatnich 5 lat pełnił rolę kierownika prac konserwatorskich przy co najmniej dwóch realizacjach remontów konserwatorskich elewacji z tynkami szlachetnymi i tynkami kamieniarskimi o wartości zamówienia co najmniej 400 000,00 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 dwóch realizacjach remontu konserwatorskiego elewacji z tynkami szlachetnymi i tynkami kamieniarskimi w obiektach zabytkowych o wartości zamówienia co najmniej 400 000,00 zł brutto.

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

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy 00/100). Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez wykonawców dokumenty i oświadczenia wg formuły spełnia/nie spełnia.

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 12**/.
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 500 000,00 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 Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie, ul. Mała 5, 31-103 Kraków z dopiskiem: „Oferta na Remont elewacji frontowej kamienicy zlokalizowanej przy ul. Małej 5 i Felicjanek w Krakowie – I rok PWE elewacja od strony ul. Małej 5.”

## XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. **Termin składania ofert upływa w dniu 09.07.2026 r. o godz. 11.00**
2. Oferty należy składać pod adresem: ul. Mała 5, 31-103 Kraków – biuro „ELMOR„ na parterze budynku w dniu składania ofert od godziny 10.30 – 11.00.
3. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.07.2026 r. o godz. 11.10 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:

Oferta z najniższą ceną  
 ----- x 65%  
 Cena badanej oferty

**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 w ciągu ostatnich 10 lat remontów konserwatorskich elewacji z tynkami szlachetnymi i tynkami kamieniarskimi lub elewacji tynkowanych z elementami sztukaterii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

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.

**Punkty będą przyznawane w następujący sposób:**

- za każde udokumentowane dodatkowe zamówienie oferent otrzyma 5 punktów

**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.pl](mailto:estimet@onet.pl)

## 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 przekaże Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy prac, przewidujący termin fakturowania.

## XV. WADIUM

**Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do 08.07.2026 r. do godz. 18.00 przelewem na konto Zamawiającego: Bank Pekao S.A. Nr 65 1240 4650 1111 0000 5159 3683**

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”.

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).

W przypadku wybrania oferty, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy z wybranym wykonawcą;

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](mailto:estimet@onet.pl).

Zatwierdził:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Kraków 24.06.2026 r.

Załączniki:

- nr 1 - projekt budowlany + pozwolenie na budowę
- nr 2 - program prac konserwatorskich,
- nr 3 - pozwolenie konserwatorskie,
- nr 4 - wzór umowy z wykonawcą – materiał pomocniczy,
- 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.
- Nr 12 - przedmiar robót jako materiał pomocniczy

Kraków, dnia 26. LIP. 2024

ZR-I.5142.174.2024.MFO

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

**POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.174.2024**  
**Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**  
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych  
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e a także § 12, § 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.06.2024 r. (data wpływu: 17.06.2024 r.), złożonego przez Panią Bernadettę Półchłópek-Szczygieł, ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków, pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie,

**pozwala się**

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowych od strony ulicy Małej i ulicy Felicjanek, wg uzgodnionego projektu architektoniczno-budowlanego „*Remont elewacji kamienicy zlokalizowanej na działce nr 85/2 obręb S-145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie*”, opracowanego przez mgr inż. arch. Tadeusza Półchłópek, mgr inż. arch. Bernadettę Półchłópek-Szczygieł, mgr inż. arch. Karolinę Rzepka, mgr inż. arch. Annę Ryłko oraz inż. arch. Kingę Bukowiec (Kraków, czerwiec 2024) wraz z „*Programem prac konserwatorskich elewacji kamienicy u zbiegu ulic Małej 5 i Felicjanek w Krakowie*”, autorstwa mgr Małgorzaty Mrzygłód-Tomasik (Kraków, czerwiec 2024 r.).

I. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

1. Wnioskodawca jest zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych i prac konserwatorskich z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac

konserwatorskich (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych i prac konserwatorskich z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
5. Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obrazującej przebieg prac i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (*lub jego użytkownika*).

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

1. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
2. Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

#### UZASADNIENIE

Budynek przy ul. Małej 5 w Krakowie usytuowany jest na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1438/M. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

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

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

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

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

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

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

doręczenia pozwolenia stronie.

2. Zgodnie z art. 127a Kpa: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.  
§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

z up. Małopolskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
mgr Anna Kąkolik  
Kierownik Wydziału  
ds. inspekcji zabytków ruchomych

Otrzymują:

- 1 x Pani Bernadetta Pórchłopek-Szczygieł, ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków (pełnomocnik)  
+ 1 egz. projektu z programem.
- 1 x Ad acta + 1 egz. projektu z programem.

Do wiadomości:


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

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

prawomocna(e) z dniem ..... 26. LIP. 2024 .....  
podlega wykonaniu

Kraków, dnia ..... 26. LIP. 2024 .....

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków w Krakowie

  
mgr Klaudyna Płoszaj

DECYZJA NR 138/6740.3/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie, ul. Mała 5, 31-103 Kraków, działającego przez pełnomocnika: P. Półchłopek-Szczygieł Bernadetta, ul. Zbożowa 2c /44, 30-002 Kraków, z dnia: 26.08.2024 r., w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Remont elewacji kamienicy zlokalizowanej na działce nr 85/2 obr. 145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie”

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

dla Inwestora: **Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie, ul. Mała 5, 31-103 Kraków**  
działającego przez pełnomocnika: P. Półchłopek-Szczygieł Bernadetta, ul. Zbożowa 2c /44, 30-002 Kraków

dla zamierzenia budowlanego pn.: **„Remont elewacji kamienicy zlokalizowanej na działce nr 85/2 obr. 145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie”**

adres zamierzenia budowlanego: ul. Mała 5

lokalizacja na działkach: dz. nr 85/2 obręb: 145 jednostka ewidencyjna: Śródmieście

kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne

rodzaj obiektu bądź robót budowlanych: remont

funkcja i rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkalno-usługowa

autor projektu architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Tadesz Półchłopek, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: RP-Upr 353/92, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-0789

autor architektoniczno-budowlanego: mgr inż. arch. Bernadetta Półchłopek-Szczygieł, posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej w nieograniczonym zakresie, nr uprawnień: MPOIA/094/2015, nr ewidencyjny wpisu do izby: MP-2137

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
  - b. prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp;
  - c. zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach / warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - d. po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować;
  - e. zgodnie z pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZR-I.5142.174.2024 z dnia 26.07.2024 r. Inwestor zobowiązany jest do realizacji następujących warunków konserwatorskich w ramach prowadzonych robót budowlanych :

- *Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.*
- *Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dzieł sztuki.*
- f. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni – ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- g. Inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - ustanowić kierownika budowy,
  - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;

wynikających z:

- Art. 22 pkt 2, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 i art. 45a ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane;
  - Art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).
2. Obowiązki wynikające z art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane: przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych właściwemu organowi nadzoru budowlanego.
  3. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) niezgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

## UZASADNIENIE

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

- Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.
- Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, z ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska.
- Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektanta.
- Do projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W oświadczeniu zawarto imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane biorących udział w opracowaniu projektu.
- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wykonany przez osoby uprawnione.
- Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem Nr ZR-I.5142.174.2024 z dnia 26.07.2024 r. zezwolił na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym usytuowanym na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje teren inwestycji tj. nieruchomości: dz. nr 85/2 obręb: 145 jednostka ewidencyjna: Śródmieście.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

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

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

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

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

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

#### Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Sylvia Leszczyńska*

Inspektor

w Wydziale Architektury i Urbanistyki

#### POUCZENIE:

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

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

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

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

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

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

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

1) postaci papierowej albo

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

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

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

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Otrzymują:

1. Inwestor na ręce pełnomocnika: P. Półchłopek-Szczygieł Bernadetta, ul. Zbożowa 2c /44, 30-002 Kraków,
2. Aa.

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

Do wiadomości:

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

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 31.10.2024 r.  
Kraków, dnia 31.10.2024

.....  
podpis i pieczęć  
INSPEKTOR  
  
Sylwia Leszczyńska



AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE  
T. PÓŁCHŁOPEK B. PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIEL  
tel./fax +48 12 421 72

SPÓŁKA CYWILNA

ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków  
**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**  
**I URBANISTYKI**  
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**TYTUŁ:** REMONT ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 85/2  
OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE

**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie

**ADRES I KATEGORIA** ui. Mała 5  
**OBIEKTU BUDOWLANEGO:** 31-103 Kraków  
KATEGORIA XIII

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

**POZOSTAŁE DANE** Identyfikator działki: 126105\_9.0145.85/2  
**ADRESOWE:** Nazwa jednostki ewidencyjnej: Śródmieście  
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: S-145  
Numer działki ewidencyjnej: 85/2

UZGODNIONO  
dnia 26. LIP. 2024...

Uy 2R-1.5142.174.2024.MFO  
pow. 2R-1.5142.174.2024

### ARCHITEKTURA:

**Projektant:** mgr inż. arch. Tadeusz Półchłopek  
upr. RP-Upr 353/92, MP-0789

mgr inż. arch. Bernadetta Półchłopek-Szczygiel  
upr. MPOIA/094/2015, MP-2137

**Zespół projektowy:** mgr inż. arch. Karolina Rzepka  
mgr inż. arch. Anna Ryłko  
inż. arch. Kinga Bukowiec



**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**  
**I URBANISTYKI**

Projekt architektoniczno-budowlany zatwierdził:  
dnia 31.10.2024, nr decyzji 138/G10. 3/20 24  
znak AV 01-2 G10. 3.10.2024 SLE  
podpis, pieczęć

z up. PREZYDENTA MIASTA

Sylvia Paszczyńska  
Inspektor  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Prawa autorskie zastrzeżone  
KRAKÓW, CZERWIEC 2024

OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Inwestor.....	3
3. Podstawa opracowania.....	3
4. Zamierzony sposób użytkowania.....	3
5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.....	3
6. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	3
7. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia istniejącego obiektu budowlanego.....	4
8. Dostęp obiektu dla osób niepełnosprawnych.....	4
9. Sposób zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów mieszkalnego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.....	4
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	4
11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	4
12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	5
13. Charakterystyka planowanych robót budowlanych.....	5
14. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	6
15. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	6
16. Obszar oddziaływania obiektu.....	6

## SPIS RYSUNKÓW

1_sytuacja_1:500 .....	7
2_elewacja południowa_1:100.....	8
3_elewacja zachodnia_1:100.....	9
4_inwentaryzacja_elewacja południowa_1:100.....	10
5_inwentaryzacja_elewacja zachodnia_1:100.....	11

## SPIS DOKUMENTÓW

Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – Tadeusz Półchłopek.....	12
Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów – Tadeusz Półchłopek.....	13
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych – Bernadetta Półchłopek-Szczygieł.....	14
Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów – Bernadetta Półchłopek-Szczygieł.....	15
Oświadczenie projektanta- Tadeusz Półchłopek.....	16
Oświadczenie projektanta- Bernadetta Półchłopek-Szczygieł.....	17

## OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn.: „Remont elewacji frontowych kamienicy mieszkalnej na dz. nr 85/2 obręb S-145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie.”

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
 WZDZIAŁ ARCHITEKTURY  
 I URBANISTYKI  
 31-845 Kraków, ul. Mogińska 41

Przedmiot zamierzenia budowlanego zalicza się do kategorii XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

### 2. Inwestor

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie.

### 3. Podstawa opracowania

Zlecenie, wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem;

Wizja w terenie;

Własna dokumentacja fotograficzna;

Inwentaryzacja elewacji południowej i zachodniej opracowana przez ABP S.C.;

Inwentaryzacja rzutu przyziemia opracowanej przez ABP S.C.;

Program Prac Konserwatorskich opracowany przez mgr Małgorzatę Mrzygłód-Tomasik.

### 4. Zamierzony sposób użytkowania

Istniejąca kamienica przeznaczona jest na cele mieszkalne z usługami zlokalizowanymi w parterze. Projekt obejmuje remont elewacji kamienicy. Dotychczasowy sposób użytkowania kamienicy pozostaje bez zmian.

### 5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Obiekt budowlany objęty niniejszym opracowaniem stanowi kamienicę mieszkalną wielorodzinną znajdującą się przy ul. Małej 5 w Krakowie. Obiekt posiada dwie elewacje frontowe, zlokalizowane na narożu ul. Małej i Felicjanek. Od ul. Małej ściana parteru cofnięta, tworząc podcień, podparty czterema kolumnami. Na elewacji południowej mieści się wejście główne do obiektu, a na wyższych kondygnacjach, symetrycznie po środku umieszczono balkoniki. Okna na elewacji zachodniej są rozstawione w regularnych, osiowych odstępach. Dach wielospadowy. Parter obiektu zwieńczony został gzymsem. Powyżej zastosowano ozdobne pilastry, rozstawione wzdłuż linii okien i balkonów, a na elewacji południowej także w narożnikach elewacji. Pod oknami na pierwszym piętrze wnęki podokienne. Pod dachem występuje profilowany szeroki gzyms okapowy. Na parterze ściany i kolumny boniowane. Budynek wykonany z cegły, bez warstw ocieplenia. Elewacje frontowe planuje się poddać restauracji i uzupełnieniu ubytków.

### Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

kubatura - 4521m<sup>3</sup> zestawienie powierzchni:

- powierzchnia działki - 270m<sup>2</sup>



- powierzchnia zabudowy – 270m<sup>2</sup>

inne parametry:

- wysokość budynku – 18,30m
- szerokość elewacji południowej – 16,06m
- szerokość elewacji zachodniej – 16,63m
- liczba kondygnacji – 4 kondygnacje nadziemne

Zestawienie powierzchni elewacji (podano bez odejmowania otworów okiennych i drzwiowych)

	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Elewacja frontowa - zachodnia	≈262
Elewacja frontowa - południowa	≈279

**Powyższe parametry pozostają bez zmian.**

**6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia istniejącego obiektu budowlanego.**

Planowane roboty budowlane w żaden sposób nie wpływają na sposób posadowienia istniejącego obiektu. Nie będą prowadzone roboty ziemne.

**7. Dostęp obiektu dla osób niepełnosprawnych.**

Nie są planowane żadne zmiany w zakresie dostępu obiektu istniejącego dla osób niepełnosprawnych.

**8. Sposób zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów mieszkalnego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.**

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego, w budynku nie ma zapewnionych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.**

Planowane roboty budowlane tj. remont elewacji frontowych, nie mają wpływu na zapotrzebowanie na wodę oraz na sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych. Nie będzie miała miejsca emisja zanieczyszczeń gazowych. Wytwarzane odpady w tym opakowania kartonowe lub palety będą składowane i utylizowane zgodnie z podpisaną i obowiązującą umową z MPO, jaką związany jest cały obiekt. Nie będą miały miejsca drgania, promieniowanie ani inne zakłócenia wpływające na zdrowie ludzi. Nie będzie wpływu na istniejący drzewostan, ponieważ nie ma ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu.

**10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.**

Nie dotyczy.

**11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.**

Nie dotyczy.

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

**12. Charakterystyka planowanych robót budowlanych.**

Obiekt zlokalizowany jest w całości na działce nr 85/2 i roboty budowlane będą prowadzone wyłącznie na tej działce. Głównym założeniem prac jest wykonanie kompleksowej restauracji mającej na celu zatrzymanie postępujących procesów degradacji substancji zabytkowej oraz przywrócenie bryle budynku utraconej estetyki.

Prace budowlane i konserwatorskie będą polegać na przywróceniu dobrego stanu technicznego elewacji oraz powrotu do jej pierwotnej aranżacji.

Na powierzchniach elewacji, należy usunąć fragmenty tynków zniszczonych i odspojonych przez odkucie. Tynki terrabonowe należy oczyścić ręcznie szczotkami lub przy użyciu innych metod po przeprowadzeniu prób. Po wyschnięciu elewacji należy uzupełnić i zrekonstruować brakujące tynki terrabonowe poprzez zastosowanie zapraw podkładowych, wyrównawczych i wierzchniej w technologiach cementowo-piaskowych. Ostatnia warstwa zaprawy z miką o kolorystyce i uziarnieniu dopasowanej do oczyszczonych tynków.

Tynki szlachetne należy oczyścić z zastosowaniem metody CePe piaskowania odpowiednio dobranym ścierniwem regulując ciśnienie powietrza. Usunąć wadliwe technologiczne fragmenty oraz uzupełnienia lokalnie osłabione. Następnie należy uzupełnić szczeliny spękań oraz ubytki naśladowczo do oryginału. Należy przeprowadzić hydrofobizacji tynków.

Odkrytą stal zbrojeniową należy oczyścić z rdzy, a następnie zabezpieczyć ją preparatem antykorozyjnym. W miejscach nieodstłoniętych elementów zbrojenia należy wprowadzić środek zatrzymujący korozję stali wykorzystując metodę iniekcji.

Powierzchnię betonu należy oczyścić mechanicznie z biologicznych zabrudzeń, następnie zaimpregnować go metodą natryskową.

Szczeliny i ubytki w strukturze betonu należy uzupełnić suspensją cementową.

Elementy metalowe należy oczyścić z farb i produktów korozji. Zabezpieczyć antykorozyjnie oraz ponownie pomalować lakierem o odpowiednio dobranej kolorystyce.

Skorodowane obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe należy zdemontować i wymienić na nowe w kolorystyce dostosowanej do kolorystyki elewacji.

Należy naprawić, oczyścić i odpowiednio zabezpieczyć elementy przewidziane do pozostawienia na elewacji np. tabliczka upamiętniająca.

Bramę wejściową należy poddać konserwacji technicznej i estetycznej.

Należy zamaskować tym samym kamieniem brakującą podstopnicę w drzwiach wejściowych.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie obejmuje montażu tablic lub urządzeń reklamowych.

Szczegółowy opis traktowania poszczególnych elementów elewacji wg. programu prac konserwatorskich.

**13. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.**

Istniejące wyposażenie budowlano – instalacyjne zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem nie ulega zmianie. Planowane roboty budowlane nie będą ingerować w istniejące instalacje użytkowe wewnętrzne w budynku.

**14. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

**1.1. Informacje o wysokości i liczbie kondygnacji.**

Istniejący budynek jest budynkiem w zabudowie pierzejowej, posiadającym cztery kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku do gzymsu koronującego wynosi ok 15,6m, do kalenicy ok 18,3m. Ze względu na ilość kondygnacji budynek kwalifikuje się do budynków niskich.

**1.2. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.**

Zgodnie z wymaganiami określonymi w Dziale VI Bezpieczeństwo pożarowe rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), budynek niski, jako całość, klasyfikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

**1.3. Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego.**

W pomieszczeniach kondygnacji nadziemnych klasyfikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego.

**1.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.**

Z uwagi na brak zagrożenia wybuchem nie przewiduje się wyznaczania stref zagrożenia wybuchem, zarówno wewnątrz, jak również w przestrzeniach zewnętrznych wokół budynku.

**1.5. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Dojazd dla służb ratowniczych do budynku zapewniony jest poprzez drogę publiczną – ulicę Felicjanek. Przy budynku ul. Felicjanek 17, w odległości 20,5m od opracowywanego budynku jest zlokalizowany hydrant.

**Planowane roboty budowlane nie zmienią istniejących uwarunkowań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.**

**15. Obszar oddziaływania obiektu.**

W wyniku prowadzonych robót budowlanych obszar oddziaływania będzie dotyczył jedynie działki będącej obiektem opracowania. Brak wpływu na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania określono na podstawie analizy obowiązujących przepisów.

## Miejski System Informacji Przemysłowej



11.06.2024, 17:03:08

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

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

INWESTOR:  
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE

TYTUŁ PROJEKTU:  
REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH PODCIENIA KAMIENICY MIESZKALNEJ NA DZ. NR 85/2 OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE.

**ABP**s.c. AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE S.C. POLSKA  
30-002 KRAKÓW UL. ZBOŻOWA 20/44  
ARCHITEKT PROWADZĄCY:  
arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK  
arch. BERNADETTA PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIŁA  
Sędzią  
aRP. Nr. 353/92  
MP/01A/094/2015

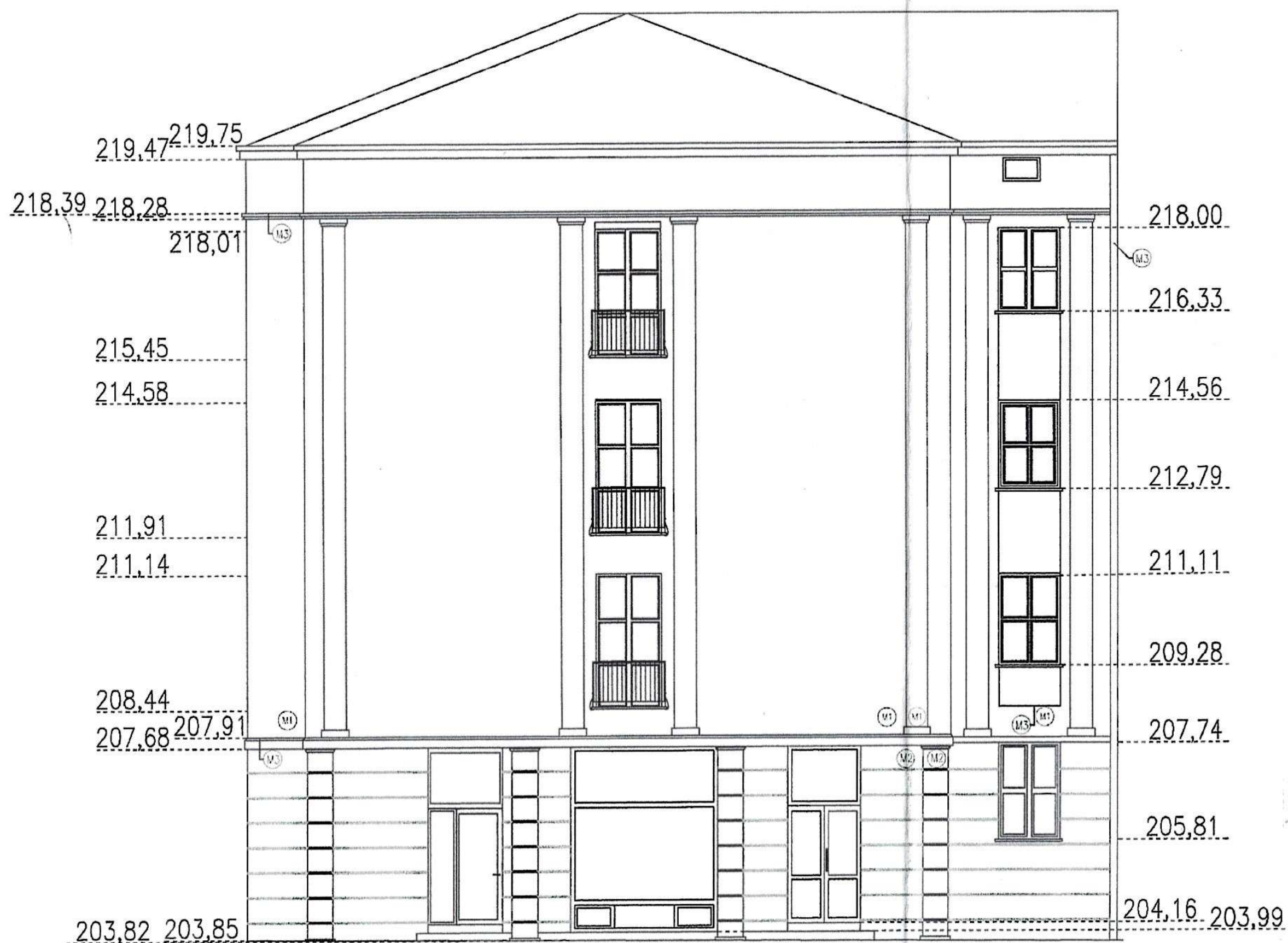
OPRACOWANIE:  
arch. KAROLINA RZEPKA  
arch. ANNA RYŁKO  
arch. KINGA BUKOWIEC

FAZA: INWENTARYZACJA BRANŻA: ARCHITEKTURA

TREŚĆ RYSUNKU:  
MAPA SYTUACYJNA

SKALA: 1:100 DATA: 06.2024 NR RYS.: S

# ELEWACJA POŁUDNIOWA



## LEGENDA

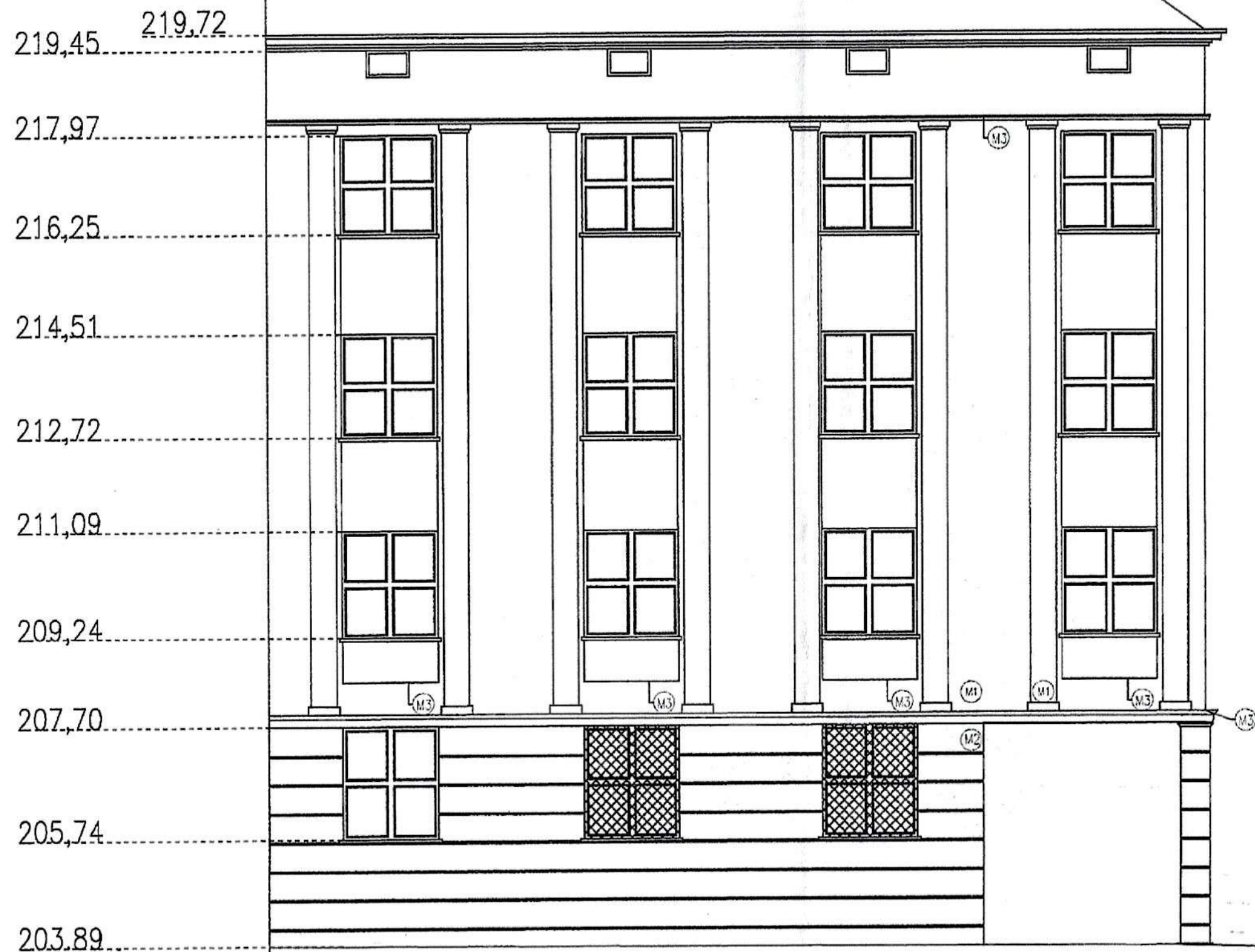
- (M1) ostateczny kolor tynku zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji, po wykonaniu stratygrafii elewacji
- (M2) ostateczny kolor obróbek blacharskich i rynien zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji

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

*Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie*  
 \* wszystkie szczegółowe rozwiązania będą ustalane w trakcie realizacji na zwoływanych komisjach konserwatorskich

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE	
TYTUŁ PROJEKTU: REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH KAMIENICY MIESZKALNEJ NA DZ. NR 85/2 OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE.	
<b>ABP s.c.</b> AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE S.C. 30-002 KRAKÓW UL. ZBOŻOWA 20/44	
ARCHITEKT PROWADZĄCY: arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK RP-Upr. 353/92 arch. BERNADETTA PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIEL MPOIA/094/2015	
OPRACOWANIE: arch. KAROLINA RZEPKA arch. ANNA RYŁKO arch. KINGA BUKOWIEC	
FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	BRANŻA: ARCHITEKTURA
TREŚĆ RYSUNKU: ELEWACJA POŁUDNIOWA	
SKALA: 1:100	DATA: 06.2024
	NR RYS.: 1

# ELEWACJA ZACHODNIA



## LEGENDA

- (M1) ostateczny kolor tynku zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji, po wykonaniu stratygrafii elewacji
- (M2) ostateczny kolor obróbek blacharskich i rynien zostanie ustalony na etapie realizacji inwestycji

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

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

\* wszystkie szczegółowe rozwiązania będą ustalane w trakcie realizacji na zwoływanych komisjach konserwatorskich

INWESTOR:  
 WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE

TYTUŁ PROJEKTU:  
 REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH KAMIENICY MIESZKALNEJ NA DZ. NR 85/2 OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE.

**ABP s.c.** AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE S.C.  
 30-002 KRAKÓW UL. ZBOŻOWA 2C/44

ARCHITEKT PROWADZĄCY:  
 arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK RP-Upr. 353/82  
 arch. BERNADETTA PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIEL MPOIA/094/2015

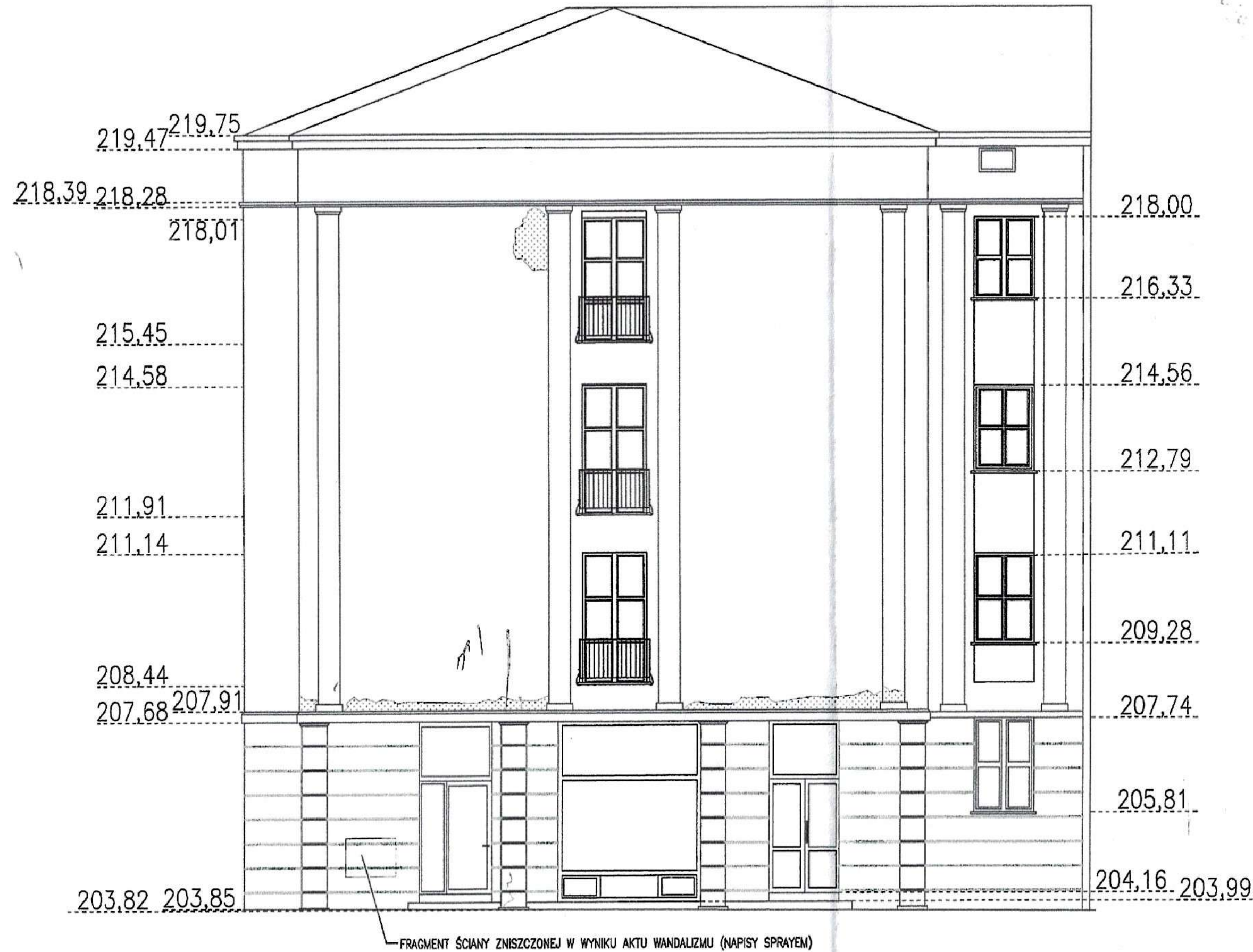
OPRACOWANIE:  
 arch. KAROLINA RZEPKA  
 arch. ANNA RYŁKO  
 arch. KINGA BUKOWIEC

FAZA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
 BRANŻA: ARCHITEKTURA

TREŚĆ RYSUNKU:  
 ELEWACJĄ ZACHODNIA

SKALA: 1:100 DATA: 06.2024 NR RYS.: 2

ELEWACJA POŁUDNIOWA



LEGENDA

- fragment elewacji otynkowanej
- ▨ fragment elewacji z brakiem lub uszkodzonym tynkiem
- ⋈ pęknięcia tynku

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

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2

INWESTOR:  
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE

TYTUŁ PROJEKTU:  
REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH KAMIENICY MIESZKALNEJ NA DZ. NR 85/2 OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE.

**ABP** s.c. AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE S.C.  
30-002 KRAKÓW UL. ZBOŻOWA 20/44

ARCHITEKT PROWADZĄCY:  
arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK RP-Upr. 353/92  
arch. BERNADETTA PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGLIEN MPOIA/094/2015

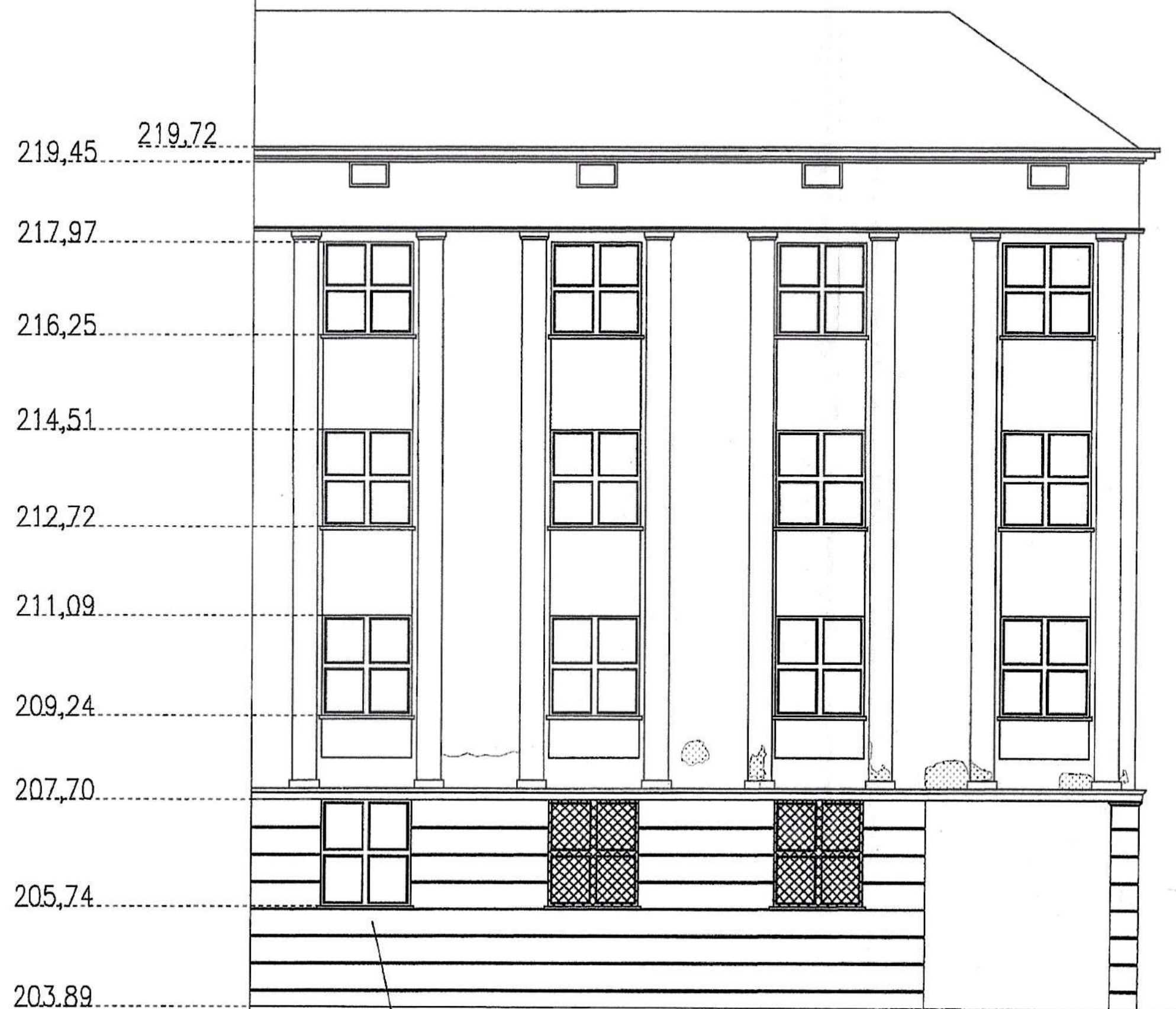
OPRACOWANIE:  
arch. KAROLINA RZEPKA  
arch. ANNA RYŁKO  
arch. KINGA BUKOWIEC

FAZA: INWENTARYZACJA BRANŻA: ARCHITEKTURA

TREŚĆ RYSUNKU:  
ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA: 1:100 DATA: 06.2024 NR RYS.: 3

ELEWACJA ZACHODNIA



NA ŚCIANACH NA WYSOKOŚCI PARTERU, LICZNE USZKODZENIA POWSTAŁE W WYNIKU AKTÓW WANDALIZMU (NAPISY SPRAYEM)

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

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2a

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE	
TYTUŁ PROJEKTU: REMONT ELEWACJI FRONTOWYCH KAMIENICY MIESZKALNEJ NA DZ. NR 85/2 OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE.	
<b>ABP</b> s.c. AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE S.C. 31-002 KRAKÓW UL. ZBOŻOWA 2C/44	
ARCHITEKT PROWADZĄCY: arch. TADEUSZ PÓLCHŁOPEK RP-Upr. 353/92 arch. BERNADETTA PÓLCHŁOPEK-SZCZYGIEL MPOIA/094/2015	
OPRACOWANIE: arch. KAROLINA RZEPKA arch. ANNA RYŁKO arch. KINGA BUKOWIEC	
FAZA: INWENTARYZACJA	BRANŻA: ARCHITEKTURA
TREŚĆ RYSUNKU: ELEWACJA ZACHODNIA	
SKALA: 1:100	DATA: 06.2024
NR RYS.: 4	

Kraków, dnia 8 września 1992 r.

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

DECYZJA  
O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH  
W BUDOWNICTWIE

Na podstawie §4 ust.1 i 2, §7, §13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 poz.45) z późniejszymi zmianami -

stwierdza się, że:

Pan TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK - magister inżynier architekt urodzony dnia 31 października 1958 r. w Krakowie

posiada przygotowanie zawodowe:  
upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta  
w specjalności architektonicznej.

Pan TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a - architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b - konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych;
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodziennym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>



Otrzymują:

1 x mgr inż. arch. Tadeusz Półchłopek  
1 x uwa

Z up. WOJEWODY  
mgr inż. arch. Józef Sępiec  
Dyrektor Wydziału

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

Kraków, dnia 8 września 1992 r.

D E C Y Z J A

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH  
W BUDOWNICTWIE

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

Na podstawie §4 ust.1 i 2, §7, §13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 poz.48) z późniejszymi zmianami -

s t w i e r d z a s i ę, ż e :

Pan TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK - magister inżynier architekt urodzony dnia 31 października 1958 r. w Krakowie

posiada przygotowanie zawodowe  
upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta  
w specjalności architektonicznej.

Pan TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a - architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b - konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych;
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodziennym zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>



Z up. WOJEWODY  
mgr inż. arch. Janusz Sepiła  
Dyrektor Wydziału

Otrzymują:

1 x mgr inż. arch. Tadeusz Półchłopek  
1 x u/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

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

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **RP-Upr.353/92**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0789**.

Członek czynny od: 03-07-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-04-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-0789-A281-C926-DE26-1795**

---

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

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 27



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

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

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. TADEUSZ PÓLCHŁOPEK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **RP-Upr.353/92**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0789**.

Członek czynny od: 03-07-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-07-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-0789-D2F2-3A1A-1BEB-1274**

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/70/15/MP

Kraków, dnia 14.12.2015 r.

**DECYZJA nr MPOIA/094/2015**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz.1946.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1, ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że:

**Pani mgr inż.arch. Bernadetta Pólichłopek**

urodzona w dniu 11 lutego 1988 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

dr hab. inż.arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

mgr inż.arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK

mgr inż.arch. Jan Skąpski, Członek OKK

mgr inż.arch. Artur Teżepła, Członek OKK

dr inż.arch. Mariusz Twardowski, Członek OKK

mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

**Otrzymują:**

1. Bernadetta Pólichłopek, zam. ul. Janowskiego 31D, 30-440 Kraków
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Kraków, ul. Mogilska 41

Znak sprawy: OKK/UP/B/70/15/MP

Kraków, dnia 14.12.2015 r.

**DECYZJA nr MPOIA/094/2015**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz.1946.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1, ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że:

**Pani mgr inż.arch. Bernadetta Półchłopek**

urodzona w dniu 11 lutego 1988 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

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

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

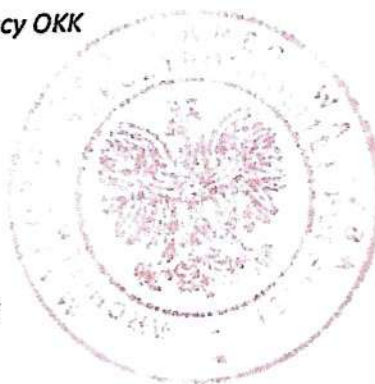
mgr inż.arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Stanisław Nesterski, V-ce Przewodniczący OKK

mgr inż.arch. Dorota Zaucha-Rybka, Sekretarz OKK

dr hab. inż.arch. Wojciech Chmielewski, Członek OKK

mgr inż.arch. Andrzej Rymarczyk, Członek OKK



mgr inż.arch. Jan Skąpski, Członek OKK

mgr inż.arch. Artur Trzepla, Członek OKK

dr inż.arch. Mariusz Twardowski, Członek OKK

mgr inż.arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

**Otrzymują:**

1. Bernadetta Półchłopek, zam. ul. Janowskiego 31D, 30-440 Kraków
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

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

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. BERNADETTA MARIA PÓLCHŁOPEK-SZCZYGIEŁ**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/094/2015**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2137**.

Członek czynny od: 16-03-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-03-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2137-E658-YACF-6CD1-FC1E**

---

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

Województwo małopolskie  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

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

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. BERNADETTA MARIA PÓLCHŁOPEK-SZCZYGIEŁ**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/094/2015**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2137**.

Członek czynny od: 16-03-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-07-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2137-A7DB-35A5-EFA5-YF48**



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

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

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. BERNADETTA MARIA PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIEŁ**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/094/2015**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2137**.

Członek czynny od: 16-03-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-10-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2137-2A7F-4917-4D17-9AC9**

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

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

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. TADEUSZ PÓŁCHŁOPEK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **RP-Upr.353/92**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0789**.

Członek czynny od: 03-07-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-10-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-0789-A218-7317-858C-YY7E**

**TADEUSZ PÓLCHŁOPEK**  
(imię i nazwisko)  
**ul. Janowskiego 31d, 30-440 Kraków**  
(adres zamieszkania)  
**RP-Upr 353/92**  
(nr uprawnień budowlanych lub numer  
decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych)

### Oświadczenie projektanta

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

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania ~~działki~~ ~~lub~~ ~~terenu~~\*/  
architektoniczno-budowlany\*:

**REMONT ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 85/2 OBRĘB S-145  
ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE**

sporządzony w dniu 16.10.2024r.

dla: **Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie**

(podać Inwestora)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy  
technicznej.

Jednocześnie informuję, że:


W OPRACOWANIU PROJEKTU BRAŁ UDZIAŁ:


Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych
<b>BERNADETTA PÓLCHŁOPEK-SZCZYGIEL</b>	MPOIA/094/2015

SPRAWDZENIA PROJEKTU DOKONAŁ:

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

**KRAKÓW 16.10.2024**  
(miejsowość i data)

  
(pieczęć wraz z podpisem)



**Bernadetta Pólchłopek-Szczygiel**  
(imię i nazwisko)  
**ul. Kopernika 8/225, 31-034 Kraków**  
(adres zamieszkania)  
**MPOIA/094/2015**  
(nr uprawnień budowlanych lub numer  
decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych)

## Oświadczenie projektanta

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

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania ~~działki lub terenu\*/~~  
architektoniczno-budowlany\*:

**REMONT ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 85/2 OBREB S-145  
ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE**

sporządzony w dniu 16.10.2024r.

dla: **Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie**

(podać Inwestora)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy  
technicznej.

Jednocześnie informuję, że:

UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BRAŁ UDZIAŁ:

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych
<b>TADEUSZ PÓLCHŁOPEK</b>	RP-UPR 353/92

SPRAWDZENIA PROJEKTU DOKONAŁ:

Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych

KRAKÓW 16.10.2024  
(miejsowość i data)

*Bernadetta Pólchłopek-Szczygiel*  
(pieczęć wraz z podpisem)





AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE  
T. PÓŁCHŁOPEK B. PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIEL  
tel./fax +48 12 421 72

SPÓŁKA CYWILNA  
ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków

## ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

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

TYTUŁ: REMONT ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 85/2  
OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE

INWESTOR: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych „Stare Miasto” Sp. z o.o.  
~~ul. Pl. Na Groblach 7~~  
31-101 Kraków

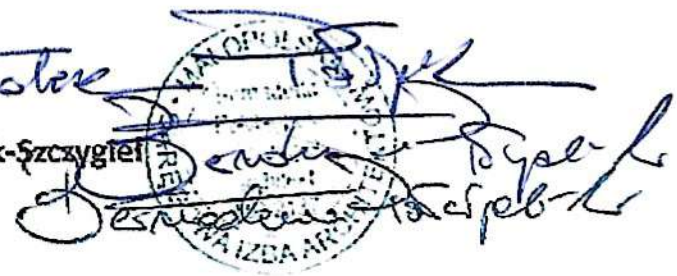
ADRES I KATEGORIA  
OBIEKTU BUDOWLANEGO: ul. Mała 5  
31-103 Kraków  
~~KATEGORIA VIII~~

POZOSTAŁE DANE  
ADRESOWE: Identyfikator działki: 126105\_9.0145.85/2  
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Śródmieście  
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: S-145  
Numer działki ewidencyjnej: 85/2

### ARCHITEKTURA

Projektant: mgr inż. arch. Tadeusz Półchlopek  
upr. RP-Upr 353/92, MP-0789

mg.inż. arch. Bernadetta Półchlopek-Szczygiel  
upr. MPOIA/094/2015, MP-2137



Prawa autorskie zastrzeżone  
KRAKÓW, CZERWIEC 2024

Małopolski  
Wojewódzki konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2/

Spis załączników:

Program prac konserwatorskich.....3  
Informacja BIOZ.....33  
Decyzja o pozwoleniu konserwatorskim .. 36

*Ju 26.10.2024*

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

**URZĄD MIASTA KRAKÓWA**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY**  
**URBANISTYKI**  
**31-545 Kraków, ul. Mogilska 41**

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**  
**ELEWACJI KAMIENICY**  
**U ZBIEGU ULIC MAŁEJ 5 I FELICJANEK W KRAKOWIE**



*Małgorzata Mirzyglód-Tomasik*  
mgr inż. architektury  
ul. Krowczyńska 10, 31-002 Kraków  
tel. 71 634 11 11

opr. mgr Małgorzata Mirzyglód-Tomasik  
Kraków, czerwiec 2024 r.

*Małgorzata Mirzyglód-Tomasik*  
Wojewódzki Instytut Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2

## I. PRZEDMIOT PRAC

Planowane prace konserwatorskie obejmą frontowe i elewacje narożnej kamienicy u zbiegu ulic Małej 5 i Felicjanek w Krakowie.

Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków Krakowa.

## II. OPIS, HISTORIA OBIEKTU

Narożna kamienica trzypiętrowa, o wielu elewacjach u zbiegu ulic Małej 5 i Felicjanek w Krakowie reprezentuje styl modernistyczny. Budowa obiektu w roku 1930, a elewacje zostały wykończone zaprawami w technologii tynków szlachetnych, tzw. *terrabonowych* z miką oraz terazzo tzw. tynków kamieniarskich w partiach niskiego cokołu oraz boniowanych trzonów kolumn i prawdopodobnie bonii parteru. Wystrój elewacji jest skromny zastosowano podziały artykulacji, którą dominantę stanowią osie okien na piętrach. Otwory okienne na poszczególnych elewacjach mają formę kwadratów o podziałach na cztery pola. Pseudo balkoniki w oknach typu porte-fenêtre na jednej z elewacji z metalowymi balustradami ślusarskiej roboty. Elementy wykonane w technologii tynków szlachetnych na piętrach prawdopodobnie w części jednej elewacji pokryte farbami wapiennymi, które dzisiaj w większości się zmyły (deszcze). Parter boniowany, kolumny były naprawiane i przemalowane na całości, co zatarało ich technikę wykonania i kolorystykę. Kondygnacja parteru oddzielona od pozostałych gzymsem, pod dachem występuje profilowany szeroki gzymś okapowy również wykonany w tej samej technologii tynków szlachetnych. Cokół z tynków terazzo w kształcie leżących prostokątów ramki wypełnione groszkowaniem.



cokół z tynków tzw. terazzo kamieniarskich od widok od strony ulicy Felicjanek – elementy przemalowane i pokryte graffiti; uzupełniane wadliwymi zaprawami, dość niestarannie; widoczna także maskownica folii kubelkowej izolacji pionowej murów obiektu

Parter i trzony kolumn boniowane. W wyniku wysunięcia bryły budynku nad parterem podpartej kolumnami powstało szerokie podcienie w partii wejściowej do kamienicy. Występują nowsze elementy progi i schodki z kamienia czerwonego granitu oraz nowe drzwi wejściowe.



*elewacje od strony ulicy Malej w części wysuniętych kondygnacji podtrzymywanych przez kolumny, elementy artykulacji baz i trzonów kolumn utrzymane w stylistyce modernistycznej obecnie, zatarte zaprawami naprawczymi i przemalowane grubymi warstwami farb elewacyjnych*



### III. ZAGADNIENIA KONSERWATORSKIE

#### 1. TECHNIKA WYKONANIA I STAN ZACHOWANIA

Ściany kamienicy murowane są z cegieł ceramicznych łączonych zaprawą wapienno-piaskową z dodatkiem cementu. Wyprawy płaskie i elementy prostej artykulacji elewacji pokrywa szlachetny tynk cementowy tzw. terrabona<sup>1</sup> z dodatkiem miki - zabrudzenie równomiernie maskuje i fałszuje kolorystykę. Powierzchni nadano fakturę umiarkowanie szorstką. W naturalnych ubytkach od strony elewacji Felicjanek nad parterem można rozpoznać zbiorczy układ stratygraficzny nawarstwień na tynkach- warstwy historyczne (oryginalne i naprawcze).



*spod zabrudzeń widoczna oryginalna kolorystyka, a także liczne drobiny połyskującej światło miki; liczne spękania, przebarwienia, uszkodzenia tynków terrabonowych; w miejscach splukiwanych przez wodę; uszkodzenia grupują się w pobliżu obróbek blacharskich - m. in. wskutek odpryskiwania wody, pofalowania balach (np. w różnych temperaturach, osłabiony metal)*

<sup>1</sup> Tynki terrabonowe cieszyły się dużą popularnością w latach 20 i 30-tych XX wieku i były często stosowane do wykończenia elewacji wielu kamienic budynków oraz użyteczności publicznej. Były one produkowane w Krzeszowicach koło Krakowa w przedsiębiorstwach Terrabona i Terazzo. Tynki terrabonowe były to fabrycznie przygotowane mieszanki, składające się doborowego kruszywa o różnej ziarnistości, spoiwa wapienno-cementowego, miki oraz pigmentów (a więc o zróżnicowanych barwach). Tynków tych nie malowano, tylko nadawano im odpowiednią fakturę. W zależności od rodzaju mieszanki uzyskiwano ją poprzez tzw. cyklizowanie, szlifowanie, nakrapianie lub obróbkę kamieniarską, wydobywająca ziarna kruszywa.



W naturalnych ubytkach tynku od strony elewacji Felicjanek nad parterem, można wstępnie rozpoznać układ stratygraficzny -

**I w. historyczna**

- wążek ceglany
- szpryc - zaprawa szczepna wapienno-cementowa szarawa
- metalowe elementy wzmacniania konstrukcji ścian (?); mocno skorodowane korozja stali jest przyczyną zniszczeń i odspojeń tynków
- zaprawa wyrównawcza z grubymi kamykami
- cienka szlichta wykończeniowa barwiona w masie w kolorze żółtawym ciepłym piaskowym z miką w typie nakropka (terrabona)
- lokalnie przemaalowanie farbą (?)

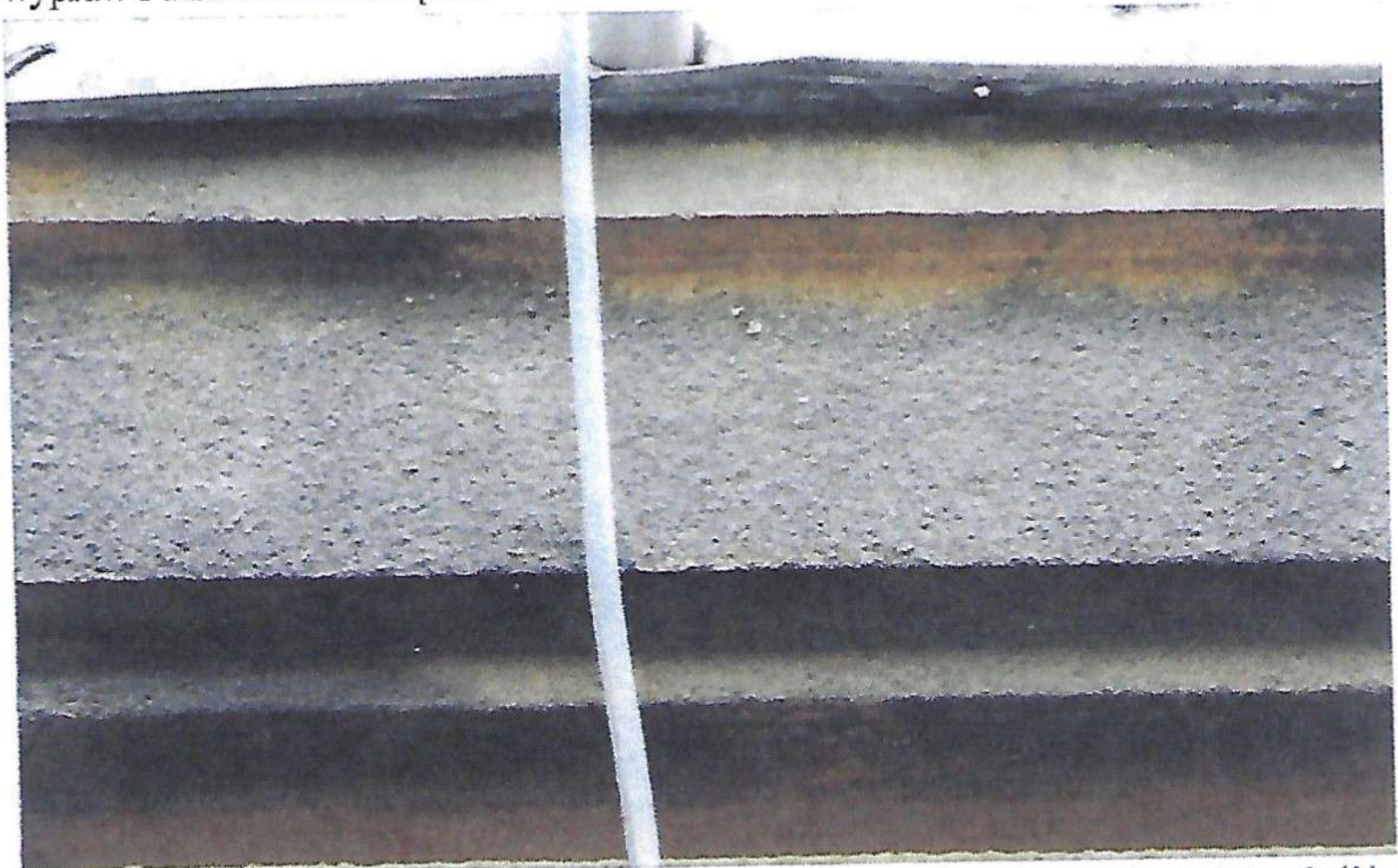
**II w. historyczna (elewacja od Felicjanek)**

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanoniera 2

**Niski cokolik i zapewne elementy profilowane - dolne partie trzonów kolumn**, wykonano także w technologii tynków szlachetnych tzw. tynków kamieniarskich - terazzo<sup>2</sup>. Widoczne lepiej na cokole, w pozostałych partiach mocno przekształcone wskutek nakładania nawarstwień i farb przemalowań, graffiti. Tynki kamieniarskie kładzono różnicując nieco poszczególne fragmenty pod względem fakturalnym; tutaj na okładzinie cokołu zastosowano na płaszczyźnie groszkowanie, z płaskimi gładkimi obrzeżami; na bazie kolumn podobnie, lecz występuje tu także opracowanie z szerokim żłobkowaniem (wąski pas). Elementy te wykonane również w technologiach z zastosowaniem cementu, kruszywa i cementu. Elementy dekoracyjnego gzymsu pod dachem prawdopodobnie również w tej samej technologii tynków szlachetnych (być może wykonano w pracowni i zamontowano na miejscu widać łączenia na poszczególnych elementach). Bona na parterze (?) gzyms pod dachem, podniebie podcienia wykończone w technice tynków szlachetnych, lecz z uwagi na przekształcenia i brak bezpośredniego dostępu z rusztowań (po oczyszczeniu) określenie sposobu wykończenia i kolorystyki w chwili obecnej jest niemożliwe do ustalenia bez oczyszczania nawarstwień na całości.

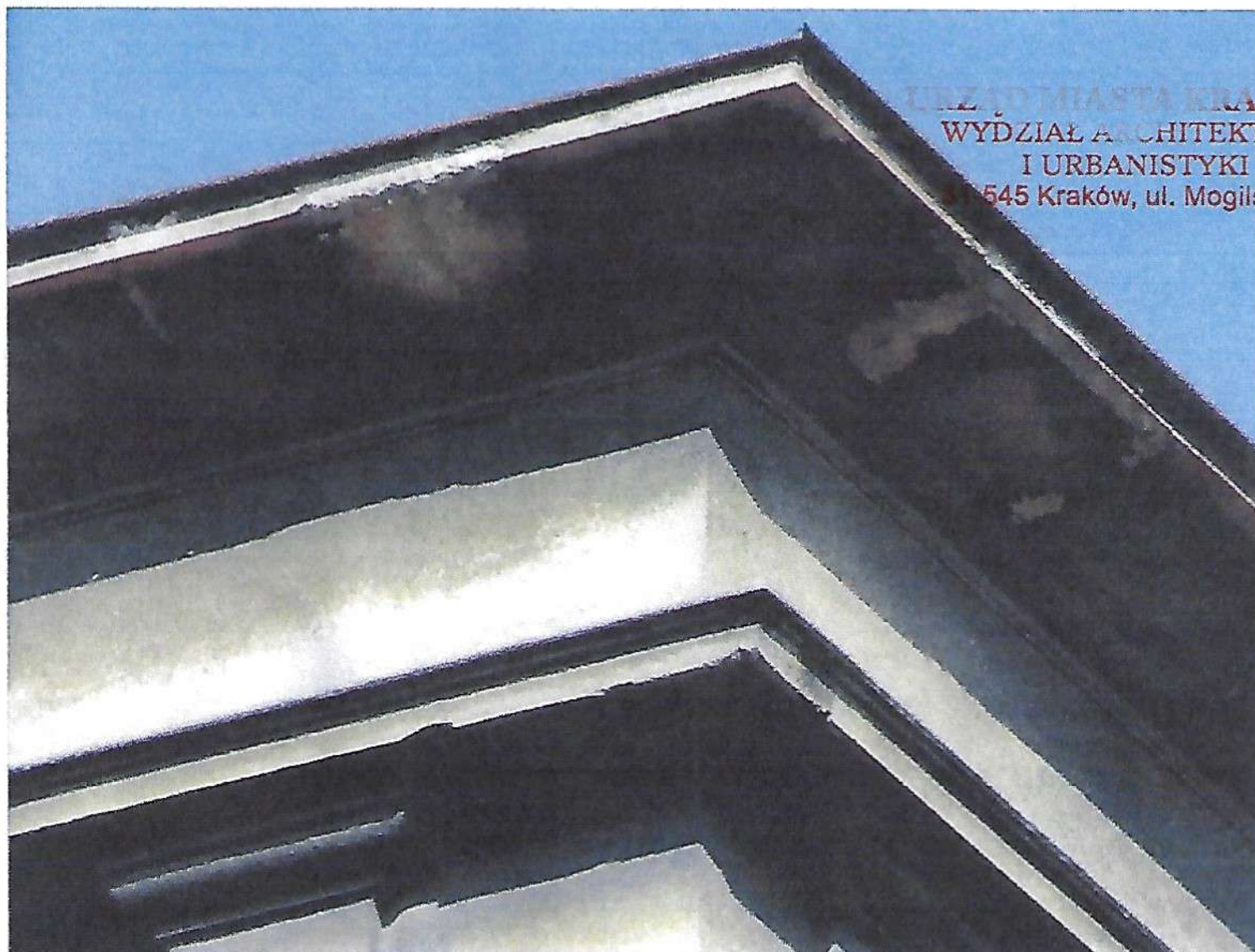
Tynki elewacji kamienicy dorywczo i w różnym zakresie były naprawiane i przemalowywane. **Terrazonowe tynki płaskie** elewacji zachowały się, chociaż ich stan techniczny nie jest najlepszy. Powierzchnia elewacji jest zabrudzona, widoczne są ciemniejsze i jaśniejsze zacieki powstałe na skutek wmywania brudu przez wodę opadową. Występują ubytki, widoczne są spękania, oraz lokalnie uzupełnienia (np. przy obróbkach i glifach okien).

W partii terazzo na parterze występują liczne, aczkolwiek niewielkie spękania wypraw i utłuczenia krawędzi.



*przebarwienia, zabrudzenia i spękania tynków, uszkodzona, skorodowana i wygięta obróbka blacharska*

<sup>2</sup> Rodzaj pośredni między wyprawą szlachetną a sztucznym kamieniem. Nazwa pochodzi stąd iż do obróbki używa się narzędzi kamieniarskich. Jest to metoda pracochłonna, ale przez to najtrwalsza.



UNIWERSYTET MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
31-033 Kraków, ul. Mogilska 41

*zabielenia zapraw i uszkodzenia tynku wierzchniego wskutek odpryskiwania wody nad obróbką blacharską w partii zwieńczenia elewacji; także znaczne uszkodzenia tynków i elementów składowych gzymsu okapowego pod dachem*

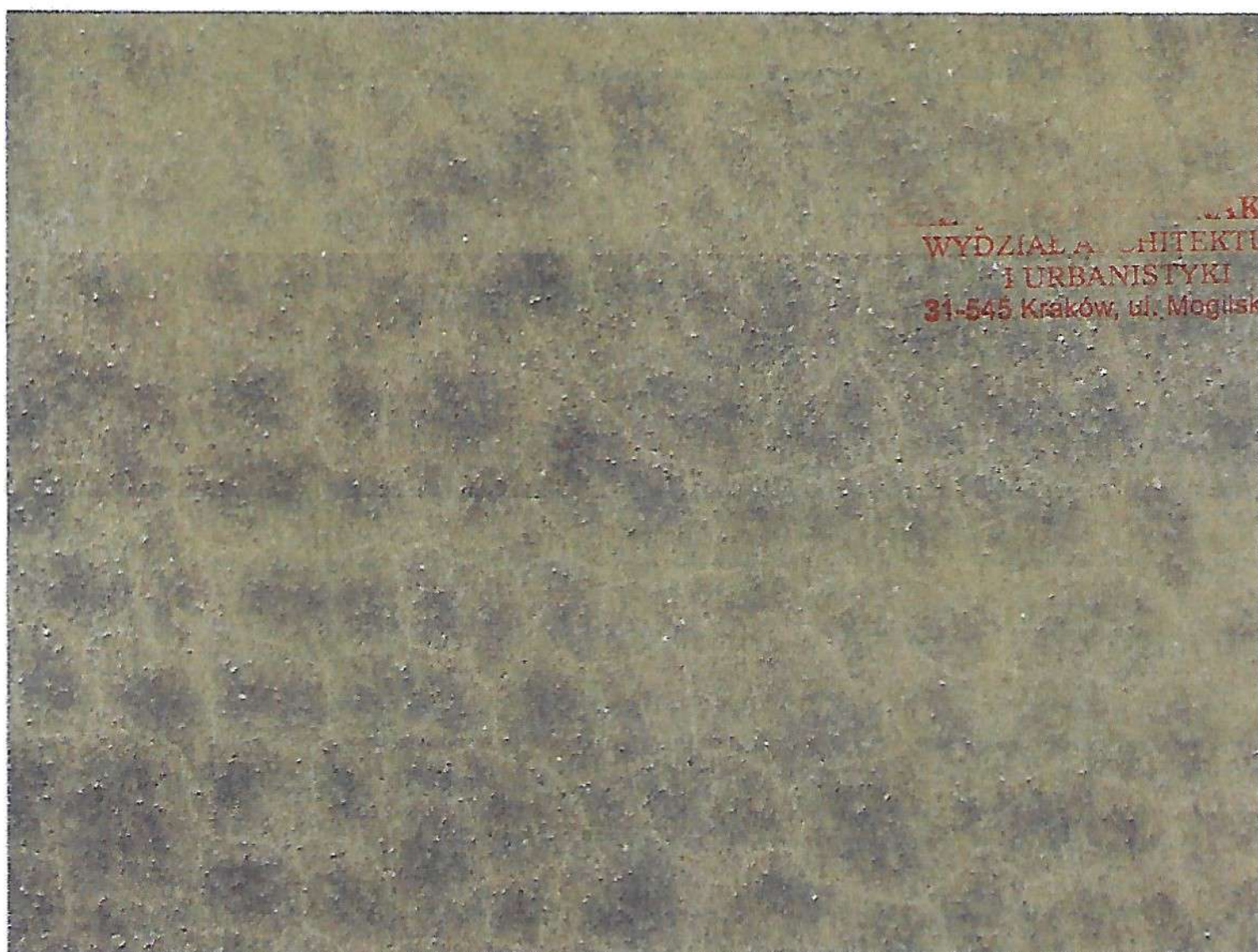


**Obróbki blacharskie parapetów okiennych, gzymsu są różnorodne, wymieniane w ramach różnych działań naprawczych i modernizacyjnych. Te najstarsze zardzewiały i powyginane, z licznymi uszkodzeniami i brakami. Ich pogarszający się stan zachowania zaczyna już dzisiaj powodować większe uszkodzenia np. w pasie wypraw tynków gzymsu pod dachem, gzymsy nad parterem i pozostałe – parapety okien, pseudo balkoniki. W partiach już doszło do uszkodzeń blach na tynkach oraz płaszczyznach wokół nich pojawiły się białawe zacieki, spęcherzenia, zaprawy (zasolenia, wymywanie spoiwa zapraw a także brudu).**



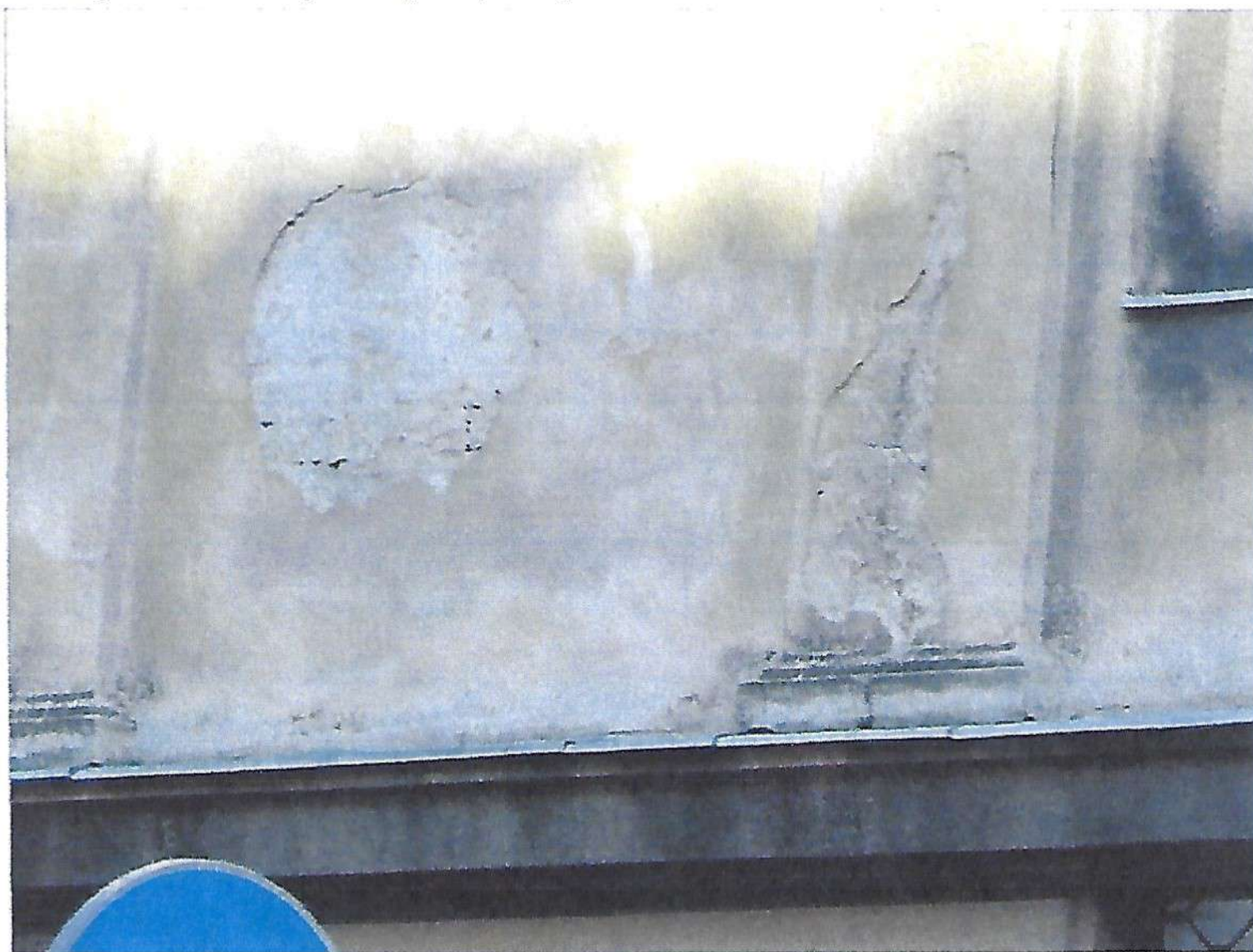
*uszkodzenia obróbek powygdujące znaczne zniszczenia tynków w tym ubytki, spękania*





...KOWA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

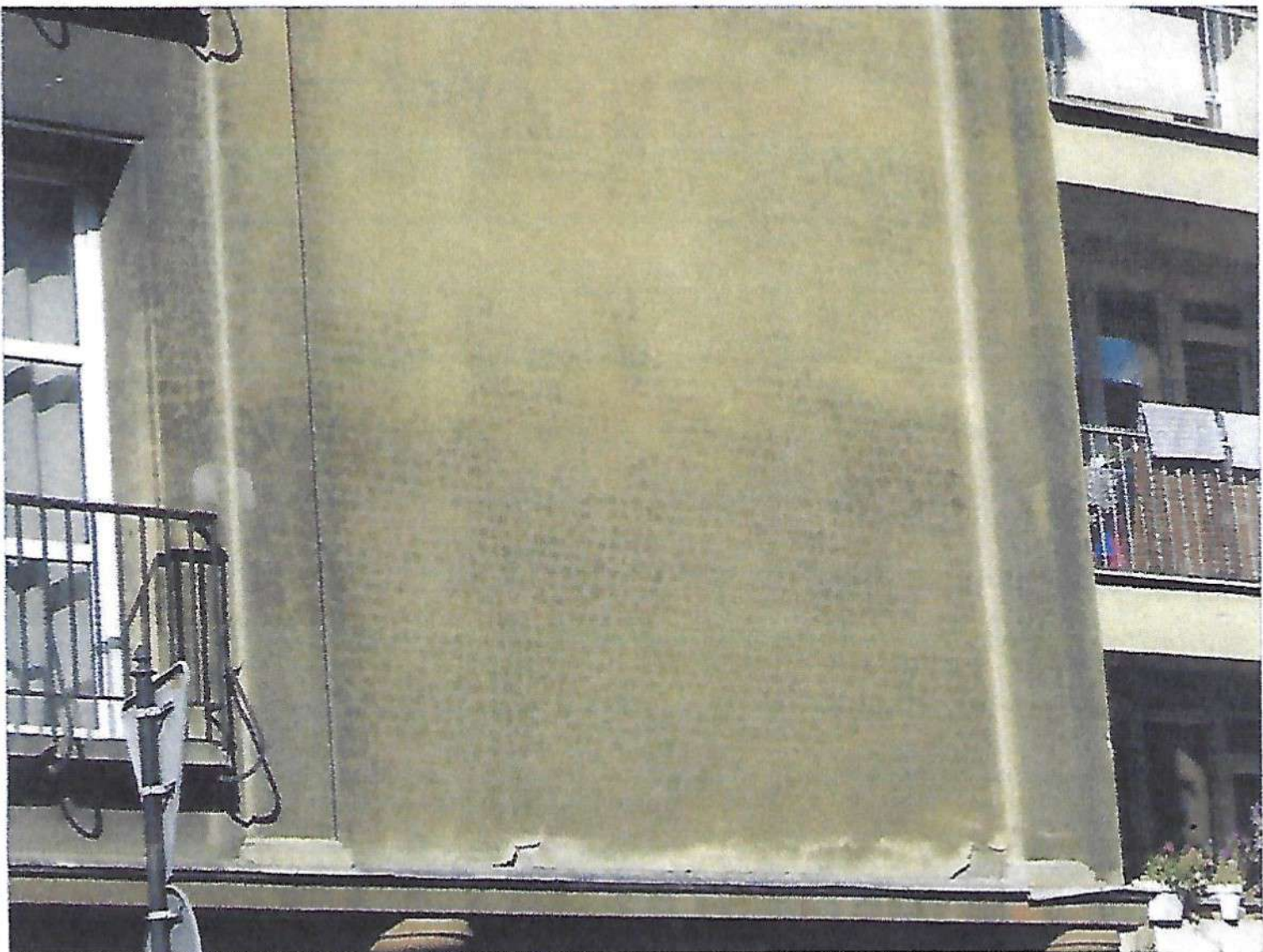
*gęsta siatka spękań świadcząca o słabym spojeniu tynków z murem; ciemne zabrudzenia maskujące kolorystykę elewacji; połyskująca w świetle mika; odspojenia i uszkodzenia tynków elewacji powyżej parteru głównie od strony elewacji ulicy Felicjanek*



Małopolski  
Wojewódzki konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Krakowskie Przedmieście 10

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

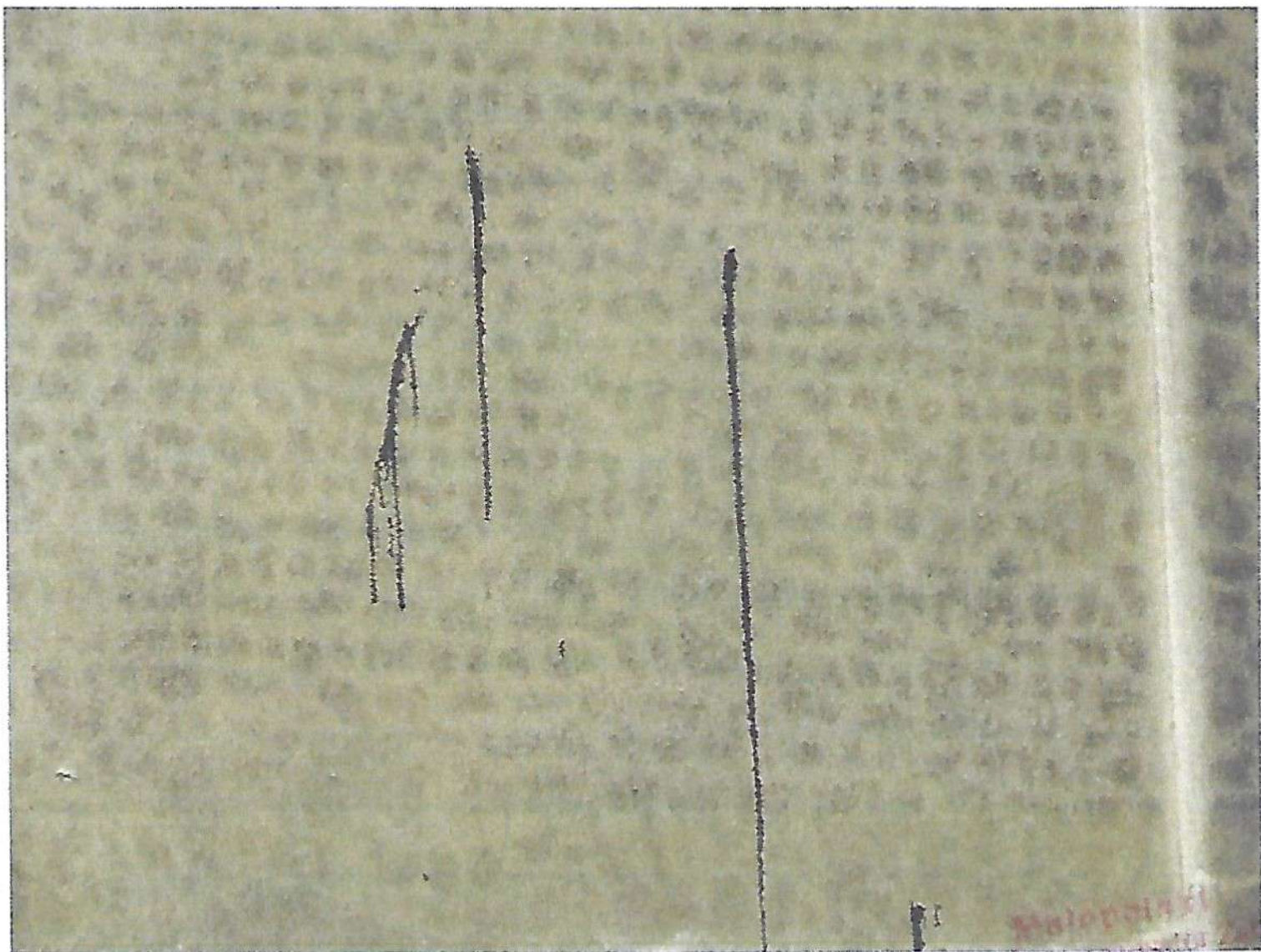
*uszkodzenia tynków terrabonowych w dolnych partiach nad obróbkami blacharskimi na kondygnacji  
piętra; gęsta siatka spękań świadcząca o słabym spojeniu tynków z murem; ciemne zabrudzenia  
maskujące kolorystykę elewacji i polyskująca w świetle mika*





BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE  
M. KRAKOWSKA  
31-002 Kraków, ul. Krasnordworska 41

*uszkodzenia obróbek blacharskich i stałe zawilgocenie powodują degradację, a także odspojenia; lokalne uzupełnienia i przemalowania w miejscach wymiany stolarki okiennej; gęsta siatka spękań świadcząca o odspojeniach tynków terrazonowych i degradacji strukturalnej; zachłapania smołą*



Biuro Projektowo-Konstrukcyjne  
Wojewódzka Komenda Strażacka  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Krasnordworska 41



*zróżnicowany stopień zabrudzenia poszczególnych partii elewacji związany przede wszystkim ze splukiwaniem brudu wodą deszczową; uszkodzenia wypraw nad obróbkami blacharskimi na kondygnacji piętra oraz na gzymsie pod dachem - białe zacieki (wyplukanie zapraw wykończeniowych barwionych w masie); gęsta siatka spękań świadcząca o słabym spojeniu tynków z murem; w wyniku wysunięcia bryły budynku nad parterem podpartej kolumnami powstało szerokie podcień w partii wejściowej do kamienicy przemalowane farbą podniebie, bonia i kolumny na parterze*



MIĘDZYNARODOWY UNIWERSYTET  
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
 I URBANISTYKI  
 31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

*przebarwienia tynków i degradacja strukturalna; czarne zabrudzenia w miejscach słabiej splukiwanych przez wodę np. pod parapetami okien, pod gzymsem dachu; częściowej zniekształcona i uzupełniana elewacja od ul. Felicjanek (przemalowanie?)*

Na elewacjach w partiach tynków terrabonowych widoczna jest bardzo gęsta siatka spękań (gęsta, niemal regularna siatka). Proces degradacji jest zaawansowany; pojawiają się nowe ubytki. Dużo zniszczeń grupuje się w partiach nad obróbkami blacharskimi, pod gzymsem i na samym gzymsem pod dachem, a także w różnych miejscach elewacji, niekoniecznie związanych ze złym zabezpieczeniem. Powierzchnia tynków na elewacji do ul. Felicjanek jest bardziej zniszczona - niemal na całej powierzchni, uszkodzona jest powierzchniowo - widoczne są liczne drobne wżery, czyli na elewacji mocno nasłonecznionej i narażonej na wiatr (?). Tam warstwa wierzchnia terrabony uległa spłyceniu, pojawiły się zabieienia i degradacja - charakter postępujący i w wielu partiach zaobserwowano kieszenie i oderwania się fragmentów tynków od wątków; brakuje tynków nad gzymsem parteru, oderwały się tynki odsłaniając wątki ceglane w pasie pod dachem. Czarne zabrudzenia grupują się pod gzymсами, pod parapetami oraz w partiach słabiej omywanych przez deszcze. Na pozostałych elewacjach braków jest mniej, lico - powierzchnia tynków jest mniej spłyciona i zdegradowana, za to widoczna jest właśnie siatka regularnych spękań i skumulowanych zabrudzeń wokół nich.

Młotkowski  
 Wojewódzki Konserwator Zabytków  
 w Krakowie  
 31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2



tyunki na elewacji do Felicjanek, niemal na całej powierzchni nad parterem uszkodzone są powierzchniowo - widoczne są liczne drobne wżery, czyli na elewacji mocno nasłonecznionej i narażonej na wiatry i zmienne warunki atmosferyczne - warstwa wierzchnia uległa splycieniu, pojawiły się zabielenia i degradacja - charakter postępujący i w wielu partiach zaobserwowano kieszenie i oderwania się fragmentów tynków od wątków; czarne zabrudzenia grupują się pod gzymsami, pod parapetami oraz w partiach słabiej omywanych przez deszcze; liczna płątanina kabli uszkadzających elewacje - tynki, gzymsy, obróbki blacharskie, przemalowanie elementy parteru; zachowane w oknach stylowe oryginalne kraty - forma dość popularna w dobie modernizmu np. na elewacjach kamienicy ul. Sarego 24-26 w Krakowie



*zły stan zachowania tynków na parterze, grube warstwy farb przemalowania zacierających charakter aranżacji elewacji budynku; liczna plątanina kabli uszkadzających elewacje*



URZĄD WOJEWÓDZKI KRAKÓW  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

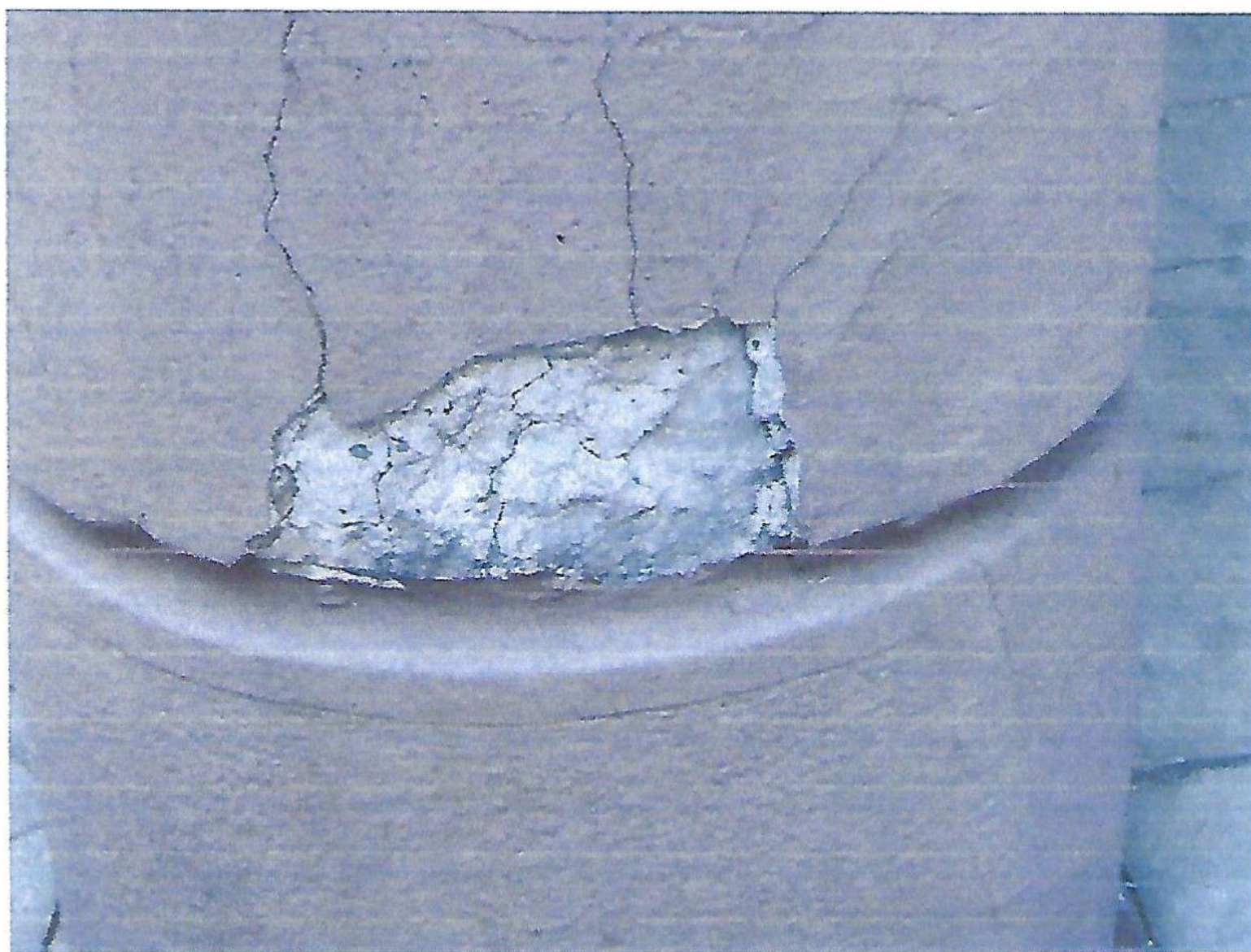
*podcienie kamienicy od ul. Małej z wejściem do budynku - uszkodzenia i braki dolnych partii niskiego cokół z terazzo uzupełnione niedbale i przemalowane; przemalowane tynki podniebia, boma oraz kolumny; współczesne elementy witryna oraz drzwi wejściowe, schodki i stopnie z nowego kamienia - czerwonego granitu*



Wojewódzki Urząd Marszałkowski  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2/



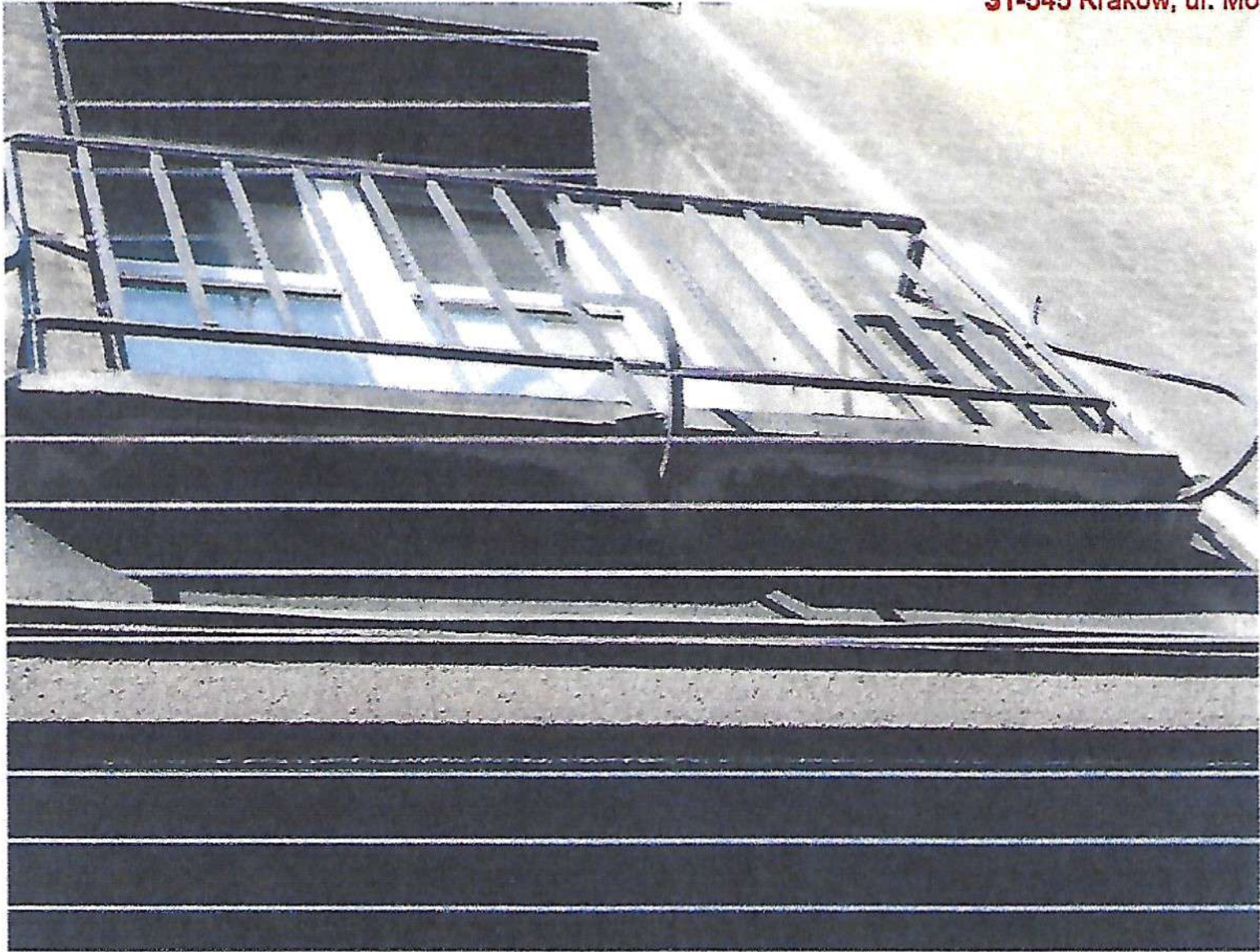
*stan zachowania tynków na parterze, grube warstwy farb przemalowania zacierających charakter aranżacji elewacji budynku; uszkodzenia tynków wierzchnich i pokładowych na trzonach i bazach kolumn - rozległe liczne zaprawy naprawcze i przemalówki*





*uszkodzenia tynków wierzchnich i pokładowych na trzonach bazach kolumn rozległe liczne zaprawy naprawcze i przemalówki; korozja stali zbrojeniowej*





*korozja elementów stalowych balustrad pseudo balkonów doprowadziła do uszkodzeń i zalewania tynków; uszkodzenia tynków pod dachem*

Stan tynków terazzo występujących w niewielkiej ilości na elewacjach, głównie w części cokół i dolnych częściach baz i trzonów kolumn jest generalnie lepszy. Elementy te były uzupełniane i przemalowane, uszkodzenia powstały jedynie w miejscach mocniej zawilgoconych (degradacja dolnych partii nad chodnikiem), oraz narażonych na uszkodzenia mechaniczne, a w przypadku kolumn przyczyną powstawania zniszczeń to korozja elementów stalowych zbrojenia.

**Konstrukcję kolumn** stanowią pręty stalowe w zaprawie wapienno-cementowej/żelbecie. Elementy kolumn wykończone były w technice z zapraw szlachetnych z kruszywem średniej gradacji, jak cokół wokół bazy, żłobkowanie elewacji kamienicy (terazzo). Dolne partie trzonów i bazy kolumn wielokrotnie poddawane były naprawom remontowym, spowodowane uszkodzeniami elementów wypraw tynkowych i korozją stali żelbetowej. Na podstawie oględzin zachowanych uzupełnień można przypuszczać, że przynajmniej trzykrotnie usuwano fragmenty zapraw wykończeniowych i po dokonaniu naprawiano uzupełniając ubytki. Świadczą o tym zróżnicowane w formie i kolorystyce łączenia. W ostatnim etapie kolumny zazwyczaj malowano farbami. Obecna farba na tynkach w typie krzemooorganicznej, lekko błyszcząca tworząca powłokę.

Kolumny, zwłaszcza w dolnych częściach występują zniszczenia zapraw wykończeniowych, zniszczenia struktury i ubytki betonu i żelbetowej konstrukcji. Podczas napraw nie dbano zarówno o precyzyjne wykucie, staranność przy uzupełnieniach jak również nie zastanawiano się nad technologią uzupełnień.

Starzenie się zapraw - betonu (wysoka porowatość i brak uszczelnienia powierzchni) przyspieszyły proces niszczenia. Odrębnym czynnikiem niszczącym otulinę betonową jest penetracja wody opadowej i wilgoci (także przez spękania). Przez liczne szczeliny i pęknięcia, wadliwe uzupełnienia woda opadowa i zapraw para wodna wnikała swobodnie. Przyspiesza to w sposób jawinowy dalszą korozję metali, a efekcie destrukcję kolumn. W zimie marznąca woda powoduje nasilenie pękania i kruszenia się betonowej otuliny.

Korozja stali zbrojeniowej występuje także na odsłoniętych elementach prętów występujących na murze (schowane były pod tynkiem), widoczne w ubytkach na elewacji od ulicy Felicjanek

Korozja stali elementów dekoracyjnych i jest przyczyną spękań i ubytków tynków w pobliżu metalowych balustrad pseudo balkoników na elewacji od ul. Małej, na płycie balkonu brak pełnego zabezpieczania i izolacji hydrofobowej.

**Drewniana brama wejściowa** wymieniona - drzwi drewniane dwuskrzydłowe. Obecnie przemalowane żółtawą farbą (generalnie kolorystyka nie współgra z charakterem stolarki modernistycznej (kolor starej dębiny byłby znacznie lepszy, do zmiany aranżacji ew. dopiero po oczyszczeniu tynków elewacji).

**Progi schodki w drzwiach wejściowych oraz witrynie od strony ulicy Małej** w podcieniu wymienione na elementy kamienne - zastosowano tutaj czerwony granit część podstopnic pozostawiono bez uzupełnień kamieniem, widoczna szara zaprawa podkładowa

Jak wykazały oględziny konstrukcyjne główną przyczyn niszczenia żelbetu co za tym idzie zniszczeń tynków jest korozja stali zbrojeniowej<sup>3</sup>, następująca w wyniku utraty właściwości ochronnych przez betonową otulinę zbrojenia.

- *lokalnie, ubytki otuliny*
- *odsłonięte pręty zbrojeniowe, mające bezpośredni kontakt ze środowiskiem, powodują ich dalszą korozję;*
- *odsłonięte pręty zbrojeniowe, o znacznym stopniu skorodowania, nie spełniające początkowej, zakładanej pracy w konstrukcji;*
- *nieprawidłowo wykonane wypełnienie ubytków w konstrukcji, nie zabezpieczające jej dalszej degradacji;*
- *ubytki okładziny na znacznych fragmentach.*

Wszystkie te uszkodzenia i brak rzetelnych remontów, poza utratą estetyki, mogą powodować utratę nośności konstrukcji.

<sup>3</sup> Świeżo stwardniały beton cechuje wysoka alkaliczność (wartość pH waha się pomiędzy 11 - 13), zapewniająca pasywację stali, użytej do wytworzenia elementu. Do materiału przedostaje się jednak dwutlenek węgla, stanowiący stały składnik atmosfery. Gaz ten reaguje z wodorotlenkiem wapnia zawartym w płynie wypełniającym pory betonu. Dochodzi do postępującego w głąb materiału zobojętnienia zasadowego odczynu zaprawy. Opisany proces znany pod nazwą karbonatyzacji nie pogarsza właściwości masy betonowej, prowadzi jednak do spadku wartości pH poniżej 10. Zanika wtedy zdolność otuliny do pasywacji stali, a przy stałej obecności tlenu i wilgoci rozpoczyna się korozja elementów zbrojenia. Narastająca objętość produktów korozji prowadzi do rozsadzania betonu i poważnych uszkodzeń mechanicznych betonu, takich jak spękania i odpadanie fragmentów materiału.

## 2. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Stan techniczny wypraw elewacji, zwłaszcza w partii płaskich tynków terrabonowych kamienicy przy ul. Małej 5/ Felicjanek w Krakowie nie jest najlepszy, i stopniowo pogarsza się. Wykonanie zabiegów planowanej konserwacji zapobiegnie degradacji i w porę poprawi parametry techniczne poszczególnych elementów.

Tynki i elementy podziałów frontowych elewacji kamienicy zasadniczo nie poddane były przeszłości kompleksowym naprawom. Zazwyczaj w miejscach ubytków dokonywano napraw i głównie w pasie parteru, na kolumnach oraz zapewne przemalowane dość dawne elewację od ul. Felicjanek (oczyszczając ją i nieco wyrównując). Analizując stan techniczny zachowania wszystkich elewacji prace te miały charakter doraźny, bez reżimu dostosowania się do oryginalnej technologii, kolorystyki i mocno zniekształciły estetykę.

Podstawowym założeniem planowanych prac konserwatorskich elewacji kamienicy, oprócz przywrócenia dobrego stanu technicznego będzie powrót do pierwotnej aranżacji. Popularne w dobie modernizmu barwne wyprawy tynkowe zwane szlachetnymi, były eksponowane jako warstwy wykończeniowe, nie przewidziane do pokrywania warstwą malarską. Fabrycznie przygotowywane masy tynkarskie różniły się między sobą kolorystyką i ziarnistością, rodzajem użytych kruszyw, często pochodzących ze szlachetnych kruszyw.

W pierwszym etapie należy usunąć elementy zbędne znajdujące się na elewacji – całą zniszczoną blacharkę z gzymsów i parapetów itp.; w tym etapie prac lub jeszcze wcześniej przed montażem rusztowań należy także przewidzieć usunięcie kabli i innych elementów powodujących uszkodzenia szkodliwe dla tynków.

W chwili obecnej, po analizie stanu technicznego przewiduje się iż tynki w partiach płaskich czyli tynki terrabonowe z miką będą podlegały oczyszczaniu i uzupełnieniom oraz rekonstrukcji głównie elewacja od ul. Felicjanek, być może partie przemalowane na parterze - bonia i podniebie, kolumny. Elementy te są mocno zdegradowane. gęsta siatka spękań i liczne nowe odspojenia, świadczą o postępującej degradacji. Zakres uzupełnień i pełnej rekonstrukcji w przypadku tynków terrabonowych z miką faktycznie może być ustalony dopiero po oczyszczaniu całości i możliwości oględzin każdego fragmentu z rusztowań.

Prace konserwatorskie dla tynków terrabonowych z miką obejmą po oczyszczeniu usunięcie wszystkich zdegradowanych partii - rozwarstwione fragmenty oraz wtórnych nawarstwień w tym wadliwych technologicznie zapraw naprawczych - usunąć poprzez mechaniczne wykucie, zachować ostrożność.

W ramach konserwacji technicznej wypraw/ odsłoniętych wątków i tynków należy przeprowadzić miejscowe odgrzybienie w partiach o zwiększonej działalności mikroorganizmów, zwłaszcza na murach pod dachem przy rurach spustowych i rynnach.

Ubytki wypraw terrabonowych zaleca się uzupełnić masą dostosowaną do oryginału (technologia), zarówno pod względem estetycznym jak i własnościami technicznymi. Po wykonanych naprawach, wyrównaniu powierzchni w miejscach braków zaprawami szczerpnymi, zaprawami podkładowymi wapienno-cementowymi przewiduje się położenie szlichty scalającej barwionej w masie z miką. W przypadku terrabony należy zastosować barwione w masie zaprawy cementowe z miką, lub

cementowo-wapienne z miką lub przygotowane własne mieszanki na spoiwie cementowo-wapiennym ew. z dodatkiem trasu, łuszczyka i pigmentów. Powierzchnie należy opracować naśladowczo do oryginału. Należy jednak wcześniej dokonać prób na obiekcie uwzględniając skład mieszanki i kolorystykę.

Zakłada się eksponować po konserwacji zachowane **wyprawy terazzo**, które są tynkami wytrzymałymi i mimo przekształceń należy je poddać pełnej konserwacji tj. oczyszczeniu z farb i nawarstwień, wzmocnieniu i uzupełnieniu.

Zakłada się oczyszczenie **powierzchni tynków terazzo** z brudu i nawarstwień w tym farb, przemałowań metodami określonymi na podstawie prób konserwatorskich, wykucie cementowych łat i uzupełnień oraz lokalnie usunięcie tynków zniszczonych (głównie fragmenty zapraw trzonów kolumn -dolne partie). Poza wadliwą formą zaprawy te jako zbyt sztywne powodują dalszą degradację. Doświadczenia zdobyte przy konserwacji elewacji wykonanych w tych technologiach tynków szlachetnych w tym terazzo pozwalają zaproponować oczyszczanie metodą delikatnego strumieniowania ściernego. Najpierw należy dokonać prób dobierając materiał ścierny i ciśnienie. Nie należy przesadnie doczyszczać mocno fragmentów zabrudzonych. Zasadniczo z punktu etyki konserwatorskiej lepiej pozostawić je jako niedoczyszczone – czyli przyjąć zasadę oczyszczania bez uszkodzenia wierzchniej warstwy.

Uzupełnienia wypraw terazzo planuje się wykonać odpowiednimi materiałami konserwatorskimi, których wygląd i właściwości będą zbliżone do oryginalnie użytych i które odznaczać się będą odpowiednią trwałością - zaprawy cementowe (spoiwo) z dodatkiem odpowiednio dobranych kruszyw (w różnych frakcjach). Należy jednak wcześniej dokonać prób na obiekcie uwzględniając skład mieszanki i kolorystykę. Partiom z opracowanym ziobkowaniem należy nadać fakturę za pomocą specjalnie przygotowanych narzędzi, tak aby powierzchnia uzupełnień nie odróżniała się od oryginalnej. Drobne ubytki i spękania, które odsłonią się proponuje się uzupełnić z zastosowaniem zapraw na bazie cementu portlandzkiego i trassowego z dodatkiem pigmentów (naśladowczo do otoczenia) i odpowiednio dobranych kruszyw (piasek, itp.). Zakłada się wykonać naprawy tylko w miejscach ubytków, z równoczesnym wypełnieniem mniejszych rys powierzchniowych (skurczowych) poprzez szlamowanie masą złożoną z cementu portlandzkiego/trasowego. Należy je dokładnie oczyścić z kurzu, a następnie nałożyć (wcisnąć szpachelką/ gąbką) masę z cementu trassowego i portlandzkiego (ew. dobarwianą pigmentami sypkimi). Miejsca wokół uzupełnień po pewnym czasie należy dokładnie oczyścić gąbkami i wodą. Doświadczenia zdobyte w innych obiektach, gdzie zastosowane były zaprawy terazzo/terrabonowe dały pozytywne efekty, większość rys nie jest widoczna. W przypadku przebarwień (mocnych zabrudzeń) proponuje się je scalić metodami laserunkowymi w technologii krzemianowej. Kolorystykę należy dostosować do otoczenia. W przypadku wypraw szlachetnych, w których obok faktury ważne jest ukazanie kolorystyki (z widocznymi kamyczkami) w ostateczności proponuje się dokonać lokalnego scalenia przebarwień i uzupełnień półlaserunkowymi farbami Keim Restauro Lazor z pigmentami. Jednak prawidłowo wykonane większe uzupełnienia takowych nie będą potrzebowały. Należy podkreślić, że tynki te charakteryzują się dobrym stanem zachowania i po oczyszczeniu z powierzchniowych zabrudzeń, farb, powinny być eksponowane w swej naturalnej kolorystyce (tutaj brązowa). Charakterystyczna siatka mikrospeknań i rys skurczowych tworząca się

na tych twardych tynkach o spoiwie cementowym, wydaje się nie mieć znaczącego wpływu na procesy ich niszczenia, o ile tylko elewacja jest wystarczająco zabezpieczona przed wodą.

Ważnymi działaniami z zakresu konserwatorskiego i budowlanego będzie powstrzymanie korozji stali zbrojeniowej i wzmocnienie konstrukcji gł. kolumn

Podstawowym założeniem konserwatorskim i budowlanym jest bowiem zahamowanie procesów korozji stali zbrojeniowej, jako głównego czynnika destrukcyjnego. Rozdzielić je można na dwa typy zagadnień: ochrona stali odsłoniętej, gdzie nastąpił całkowity ubytek betonu oraz zabezpieczenie zbrojenia znajdującego się wewnątrz. Szczególną trudność przedstawia właściwe zabezpieczenie zbrojenia wewnątrz. Przywrócenie wysokiej alkaliczności betonu, zapewniającej ochronę korozyjną stali, nie jest możliwe.

W przypadku odsłoniętych elementów żelbetowych<sup>4</sup> proponuje się dokładne oczyszczenie odsłoniętych fragmentów powierzchni metalowych - elementów konstrukcyjnych, te które się odsłonią w trakcie prac lub są już dzisiaj widoczne - z wszystkich produktów korozji i zabezpieczenie powierzchni preparatem z inhibitorem korozji oraz powłoką lakieru poliuretanowego. W miejscach w których możliwe będzie zastosowanie tej metody i środka i przez szpary i szczeliny proponuje się wnętrza wprowadzić dietyioaminę, wiążącą produkty korozji i powstrzymującą proces destrukcji stalowego zbrojenia. Dodatkowym wzmocnieniem może być wprowadzenie ultradrobnociąstkiej masy cementowej wypełniającej szczeliny i puste przestrzenie wokół rdzenia. Planowane prace konserwacji technicznej żelbetu powinny być prowadzone z wykorzystaniem najnowszych możliwości technologicznych i materiałów (technologie systemowe f. Remmers, Deitermann i innych równoważnych).

Prace należy wykonać zgodnie z harmonogramem prac konstrukcyjnych i budowlanych oraz opisów ujętych w projekcie; działania wykonać według zatwierdzonych decyzji przez urząd konserwatora, zgodnie z warunkami.

W ramach prac ulepszyć należy bezwzględnie systemy uszczelniania elewacji i odpływu wody opadowej (szkodliwe działanie czynników atmosferycznych, zwłaszcza wody opadowej). Zagadnienie to dotyczy przede wszystkim **nieszczelnych obróbek blacharskich**. Wymiana elementów blacharskich, będzie stanowiła bezwzględny warunek trwałości przeprowadzonej konserwacji elewacji kamienicy. Elementy blacharskie proponuje się wykonać z trwałych blach np. aluminiowych/

<sup>4</sup> Renowacja współczesnych, nie zabytkowych, konstrukcji żelbetowych uwzględnia przede wszystkim przywrócenie ochrony antykorozyjnej stali. Standardowa metoda renowacji zakłada skucie uszkodzonych fragmentów betonu i dotarcie do strefy "zdrowej", o wysokiej alkaliczności zapewniającej ochronę przed korozją. Ze skorodowanych prętów dokładnie usuwa się rdzę, zazwyczaj przez piaskowanie agregatem do strumieniowania, a następnie stal pokrywa się specjalną powłoką antykorozyjną. Przy daleko posuniętej korozji pojedynczych prętów zbrojeniowych leżących tuż pod powierzchnią betonu, usuwa się je całkowicie i wymienia na nowe.

Po zabezpieczeniu przeciwkorozyjnym zbrojenia wypełnia się i naprawia miejsca uszkodzone. Zazwyczaj używa się do tego celu produkty stanowiące składniki systemów do napraw betonu: warstwę szczerpną, grubociąstwą zaprawę rdzeniową i zewnętrzną warstwę drobnociąstwą zaprawy szpachlowej. Żelbet ponadto zabezpiecza się przed wnikaniem wody opadowej na drodze impregnacji hydrofobizującej. Ostatnim zabiegiem ochronnym jest nałożenie powłoki z farby akrylowej, która zapobiega wnikaniu do betonu szkodliwych gazów, przede wszystkim dwutlenku węgla.

tytan cynk w kolorze jasnym szarym jak historyczne, dostosować sposób obróbki do historycznej.

**Metalowe elementy – balustrady balkonów**, skrzynki techniczne planuje się usunięcie farb olejnych, oczyszczenie z rdzy, zabezpieczenie metalu przed dalszą korozją oraz pomalowanie całości farbami przeznaczonymi do metalu. Wszelkie wgłębienia czy lekkie odkształcenia proponuje się w miarę możliwości wyrównać (wyklepać). Zaleca się poddać konserwacji elementy ogrodzenia wokół posesji, zwłaszcza płotek przy drzwiach wejściowych.

**Brama wejściowa** zleca się wykonanie niezbędnych zabiegów z zakresu konserwacji technicznej i estetycznej. Skrzydła bramy należy zdemontować i prace wykonać w warsztacie. Przewiduje się oczyszczenie oraz wykonanie wszelkich prac stolarskich związanych ze wzmocnieniem łączy. W końcowym etapie należy wykonać scalenie poprzez nałożenie laserunkowych; ostateczną kolorystykę uzgodnić po przedstawieniu próbek.

**Progi, schodki współczesne z kamienia** – bez ingerencji, zamaskować tym samym kamieniem brakującą podstopnicę w drzwiach wejściowych (przy chodniku).

### 3. PROGRAM PRAC

#### 3.1. WYPRAWY TERRABONOWE Z MIKĄ

1. Usunięcie fragmentów tynków zniszczonych i odspojonych poprzez odkucie.
2. Oczyszczenie np. ręcznie szczotkami i z zastosowaniem innych metod po dokonanych próbach, ew. we fragmentach dodatkowe delikatne zmycie brudu parownicą. Pozostawienie do wyschnięcia.
3. Uzupełnienie i rekonstrukcja brakujących tynków terrabonowych – zastosowanie zapraw podkładowych, wyrównawczych i wierzchniej w technologiach cementowo-piaskowych; ostaną warstwa z miką o odpowiednim uziarnieniu i kolorystyce. Opracowanie powierzchni w nawiązaniu do oryginału. Kolorystyka w nawiązaniu do oczyszczonego oryginału/ otoczenia.

#### 3.2. TYNKI SZLACHETNE TZW. TERAZZO

1. Oczyszczenie z zastosowaniem dobranej metody np. CePe piaskowania odpowiednio dobranymi ścierniwem regulując ciśnienie powietrza, laserem i in. po dokonanych próbach. Odpylenie.
2. Usunięcie wadliwych technologicznie fragmentów, uzupełnień lokalnie osłabionych. Delikatne wykucie.
3. Wypełnienie szczelin spękań. Wąskie rysy skurczowe, które należy wypełnić cementem trasowym zmieszany z portlandzkim (dobre do koloru oryginału, ew. dodatek pigmentów sypkich). Wypełnienie wgłębne tylko głębokich rys po wcześniejszym ich przeżyłowaniu w kształcie litery V, zaprawą z dodatkiem cementy trasowego. Nie zaleca się nadmiernie poszerzać spękań (brak pełnego rozeznania z uwagi na zamalowanie farbą).

4. Uzupełnienie ubytków naśladowczo do oryginału stosując grys, w kolorystyce zbliżonej do oryginału, o zbliżonych frakcjach na spoiwie z cementu portlandzkiego i Trass Zementu. Uzupełnienia opracować w technice oryginału (lastriko czesane), ze żłobkowaniem po bokach (szlak krakowski). Partiom z opracowanym żłobkowaniem, groszkowaniem należy również nadać fakturę za pomocą specjalnie przygotowanych narzędzi, tak aby powierzchnia uzupełnień nie odróżniała się od oryginalnej.
5. W razie potrzeby - scalenie kolorystyczne, uzupełnień i przebarwień spoiwem Restauro Lasur f. Kaim rozcieńczony Restauro Fixativ z pigmentami w proporcjach ustalonych na budowie.
6. Hydrofobizacja środkiem f. Atlas SH lub f. Remmers.

### 3.3. KONSERWACJA STALI ZBROJENIOWEJ

Prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim, konstruktorskim, projektanta oraz inspektora nadzoru, zgodnie z warunkami ujętymi w zezwoleniach

1. Demontaż fragmentów zapraw ruchomych, odkucie spękań w celu odsłonięcia zdegradowanych stalowych elementów. Usunięcie wadliwych łat, odspojonych kawałków betonu, skorodowanych odsłoniętych prętów. Należy w całości usunąć rozwarstwione i spękané fragmenty zapraw naprawczych. Pozostawienie jak największej ilości oryginalnej tkanki i jest porządne
2. Prace konstrukcyjne oraz naprawcze związane z oczyszczeniem prętów stalowych
  - wykonanie wzmocnień wg projektu a ponadto razie potrzeb
  - usunięcie mechaniczne - grubych nawarstwień produktów korozji stali zbrojeniowej w miejscach styku betonu ze zbrojeniem poprzez odkuwanie.
  - Oczyszczenie stali zbrojeniowej z rdzy przy użyciu szczotek stalowych i papierów ściernych, ew. piaskowanie, itp.
  - W miejscach nieodsłoniętych elementów zbrojenia wprowadzenie metodą iniekcji dietyloaminy (lub produkt równoważny) - w miejsca szczelin między betonem a drutem zbrojeniowym. Dietyloamina zatrzymuje korozję stali i wiąże produkty rdzewienia.
  - Odtłuszczenie drutów zbrojeniowych wodą destylowaną z dodatkiem detergentu np. Ludwik.
  - Powłoczenie stali zbrojeniowej preparatem antykorozyjnym Polrust lub równoważna
  - Prace naprawcze zachowanego zbrojenia: uzupełnienia ubytków stali wg zaleceń pod nadzorem konstruktora. Uzupełnienie osłabionych elementów zbrojenia masą np. Supermetal lub równoważna i wstawkami z prętów ze stali nierdzewnej. Przechwycenie stali zbrojeniowej do betonu przy pomocy małych kotew ze stali nierdzewnej, osadzonych na kicie epoksydowym Hilti hit-Hi 150. Wykonanie dodatkowego wzdłużnego zbrojenia ze stali nierdzewnej w miejscach o szczególnym zagrożeniu stabilności słupa i utracie wytrzymałości pierwotnego zbrojenia.
3. Oczyszczenie powierzchni betonu z biologicznych zabrudzeń mechanicznie przy pomocy miękkich nylonowych szczotek oraz chemicznie, używając preparatu np BFA firmy Remmers lub równoważny.
4. Impregnacja betonu metodą natryskową preparatem KSE 300 firmy Remmers lub równoważny.

5. Wykonanie zbrojenia ze stali nierdzewnej w miejscach przeznaczonych pod większe uzupełnienia masą cementową.
6. Wypełnienie szczelin i pustych przestrzeni w strukturze betonu suspensją cementową ISC 2 K Remmers lub równoważne
7. Wypełnienie spękań i uszkodzeń: rekonstrukcja brakujących elementów (odlewy, prace in situ-warsztat konserwatorski). Zaklejenie szczelin i szpar pomiędzy poszczególnymi częściami betonu np. masą PCC firmy Remmers lub równoważne, dobarwienie pigmentami (próby) - uszlachetniona tworzywem sztucznym drobnoziarnista szpachlówka do remontów betonowych elementów budowlanych).
8. Uzupełnienie formy i ubytków warstwy tynków wykończeniowych, wg punktów dla tynków szlachetnych.

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

#### 3.4. ELEMENTY METALOWE (balustrady)

1. Oczyszczenie metalu z farb i produktów korozji metodą strumieniowania ściernego lub inną wybraną po przeprowadzonych próbach, chemiczne zużyciem opalarek itp.
2. Ograniczenie korozji metalu poprzez nałożenie np. preparatu Stabilizator rdzy f. Hector-V 33. Od tłuszczu powierzchni metalu.
3. Wykonanie podkładu miniowego z 10 % dodatkiem preparatu Stabilizator rdzy firmy Hector - V 33 lub firmy Nobiles - podkład stalowy antykorozyjny Nabikor lub równoważny.
4. Nałożenie lakieru nawierzchniowego do metalu firmy Hector -V 33 lub farby nawierzchniowej Emalia Chlorokauczuk firmy Nobiles (kolorystyka wg RAL, NCS uzgodniona komisyjnie).

#### 3.5. PRACE RÓWNOLEGŁE

1. **Demontaż kabli antenowych i innych instalacji** degradujących i szpecących obiekt Demontaż elementów zbędnych oraz/i utrudniających prawidłowe wykonanie konserwacji elewacji – ofasowania gzymsów, parapetów, kable, itp.
2. Naprawa, oczyszczenie i odpowiednie zabezpieczenie **elementów przewidzianych do pozostawienia** na elewacji np. tabliczka upamiętniająca; latarka z numerem obiektu i inne.
3. Wymiana **obróbek blacharskich, rynien rur spustowych itp.**, materiał w kolorystyce dopasowanej do elewacji, dostosować sposób obróbki do historycznej.
4. **Brama wejściowa** zaleca się wykonanie niezbędnych zabiegów z zakresu konserwacji technicznej i estetycznej. Skrzydła bramy należy zdemontować i prace wykonać w warsztacie. Przewiduje się oczyszczenie oraz wykonanie wszelkich prac stolarskich związanych ze wzmocnieniem łączy. W końcowym etapie należy wykonać scalenie poprzez nałożenie laserunkowych; ostateczną kolorystykę uzgodnić po przedstawieniu próbek.

5. Progi, schodki współczesne z kamienia – bez ingerencji , zamaskować tym samym kamieniem brakującą podstopnicę w drzwiach wejściowych (przy chodniku).
6. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej z przeprowadzonych prac - opisowej i fotograficznej.

opr. mgr Małgorzata Mrzygłód-Tomasik

Kraków, czerwiec 2024 r.

*Małgorzata Mrzygłód-Tomasik*



AUTORSKIE BIURO PROJEKTOWE  
T. PÓŁCHŁOPEK B. PÓŁCHŁOPEK-SZCZYGIER  
tel./fax: +48 12 421 72

UNIWERSYTET KRAKOWSKI  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
SPÓŁKA CYWILNA  
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41  
ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**TYTUŁ:** REMONT ELEWACJI KAMIENICY ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 85/2  
OBRĘB S-145 ŚRÓDMIEŚCIE PRZY UL. MAŁEJ 5 W KRAKOWIE


**INWESTOR:** Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych „Stare Miasto” Sp. z o.o.  
ul. Piłsudskiego 7  
31-101 Kraków

**ADRES I KATEGORIA  
OBIEKTU BUDOWLANEGO:** ul. Mała 5  
31-103 Kraków  
KATEGORIA XIII

**POZOSTAŁE DANE  
ADRESOWE:** Identyfikator działki: 126105\_9.0145.85/2  
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Śródmieście  
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: S-145  
Numer działki ewidencyjnej: 85/2

**Opracowanie:** mgr inż. arch. Tadeusz Pólichopek  
upr. RP-Upr 353/92, MP-0789

*Tadeusz Pólichopek*



Prawa autorskie zastrzeżone  
KRAKÓW, CZERWIEC 2024

M. Depina  
Wojewódzki Konsektor Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Narutowicza 24

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

Zakres robót obejmuje prace renowacyjne oraz remontowe elewacji oraz jej elementów.

Prace remontowe będą obejmować:

- renowację tynków elewacyjnych;
- oczyszczenie i zabezpieczenie przed korozją elementów metalowych;
- wymianę obróbek blacharskich i rynien;

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek wielorodzinny posiadający cztery kondygnacje nadziemne. Obiekt przeznaczony do remontu w zakresie elewacji.

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

Na terenie inwestycji nie ma elementów, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Projekt remontu elewacji, ze względu na prowadzenie prac na wysokości ponad 5m, np. renowacja tynków elewacyjnych, stwarza szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia realizujących ją wykonawców.

Dodatkowo ewentualne zagrożenia mogą występować w czasie realizacji:

- robót renowacyjnych - odkuwanie zniszczonych pozostałości tynków;
- robót demontażowych i montażowych – demontaż istniejących elementów metalowych oraz ponowny montaż tych elementów na elewacji, demontaż elementów drugorzędnych;
- robót na wysokości – renowacja tynków elewacyjnych, docieplenie elewacji tylnych, czyszczenie mechaniczne powierzchni elewacji;

Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003 r).

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany opracować instrukcję

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

Wojewódzki Inspektorat Pracy  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 23

bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Instruktaż pracowników przeprowadzony przez kierownika budowy lub inną uprawnioną do tego osobę.

#### 6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Kierownik, przed rozpoczęciem budowy, jest zobowiązany do sporządzenia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w oparciu o niniejszą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Wszystkie osoby przebywające na budowie są zobowiązane do stosowania niezbędnych środków ochrony indywidualnej. Do zabezpieczenia stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, takie jak balustrady, siatki ochronne, siatki bezpieczeństwa, lub gdy nie ma innej możliwości, środków ochrony indywidualnej (np. szeiki bezpieczeństwa).

#### 7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie

Na terenie inwestycji nie występują strefy szczególnego zagrożenia zdrowia.

#### 8. Wykorzystane materiały akty prawne

- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 27 kwietnia 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z 2003 r.)
- o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401 z 2003 r.).

Motopolski  
Wojewódzki Inspektor Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 2

Kraków, dnia 26. LIP. 2024

ZR-I.5142.174.2024.MFO

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

**POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.174.2024**  
**Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**  
na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych  
przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 25, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e a także § 12, § 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 81 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.06.2024 r. (data wpływu: 17.06.2024 r.), złożonego przez Panią Bernadettę Półchłópek-Szczygieł, ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków, pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie,

**pozwala się**

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie, obejmujących konserwację elewacji frontowych od strony ulicy Małej i ulicy Felicjanek, wg uzgodnionego projektu architektoniczno-budowlanego „*Remont elewacji kamienicy zlokalizowanej na działce nr 85/2 obręb S-145 Śródmieście przy ul. Małej 5 w Krakowie*”, opracowanego przez mgr inż. arch. Tadeusza Półchłópek, mgr inż. arch. Bernadettę Półchłópek-Szczygieł, mgr inż. arch. Karolinę Rzepka, mgr inż. arch. Annę Ryłko oraz inż. arch. Kingę Bukowiec (Kraków, czerwiec 2024) wraz z „*Programem prac konserwatorskich elewacji kamienicy u zbiegu ulic Małej 5 i Felicjanek w Krakowie*”, autorstwa mgr Małgorzaty Mrzygłód-Tomasik (Kraków, czerwiec 2024 r.).

I. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

1. Wnioskodawca jest zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych i prac konserwatorskich z 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanym pozwoleniem przynajmniej 3 dni przed rozpoczęciem tych czynności;
3. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac

konserwatorskich (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych i prac konserwatorskich z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem
5. Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie prac konserwatorskich zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obrazującej przebieg prac i zawierającej opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, oraz zawierającej określenie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).

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

1. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską.
2. Prace konserwatorskie winien wykonać dyplomowany konserwator dzieł sztuki.

#### UZASADNIENIE

Budynek przy ul. Małej 5 w Krakowie usytuowany jest na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1438/M. Ponadto leży na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku. Zakres planowanych prac jest poprawny ze stanowiska konserwatorskiego oraz zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późniejszymi zmianami). Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

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

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

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

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

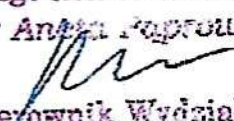
III. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

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

doręczenia pozwolenia stronie.

2. Zgodnie z art. 127a Kpa: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

URZĘD NADZORSTWA KRAKOWA  
WYDZIAŁ OCHRONY ZIELENI  
I URBANISTYKI  
31-545 Kraków, ul. Mogińska 41

z up. Małopolskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
mgr Anna Poprowicz  
  
Kierownik Wydziału  
ds. inspekcji zabytków ruchomych

Otrzymują:

- 1 x Pani Bernadetta Pólchłopek-Szczygieł, ul. Zbożowa 2C/44, 30-002 Kraków (pełnomocnik)  
+ 1 egz. projektu z programem.
- 1 x Ad acta + 1 egz. projektu z programem.

Do wiadomości:


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

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

prawomocna(e) z dniem ..... 26. LIP. 2024 .....  
podlega wykonaniu

Kraków, dnia ..... 26. LIP. 2024 .....

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków w Krakowie

  
mgr Klaudyna Płoszaj



U M O W A N R ...../2026

zawarta w Krakowie w dniu ..... pomiędzy :

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie**  
**ul. Mała 5, 31-103 Kraków, NIP: 676-219-70-85**

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 zlokalizowanej przy ul. Małej 5 i Felicjanek w Krakowie – I rok PWE elewacja od strony ul. Małej 5.**”, 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.5142.174.2024 z dnia 26 lipca 2024 r.– zał. nr 2 do umowy
- d) pozwoleniem na budowę Nr 138/6740,3/2024 z dnia 31 października 2024 r. znak: AU-01-2.6740.3.111.2024.SLE
- e) projektem budowlanym autorstwa mgr inż. arch. - zał. Nr 3 do umowy
- f) programem prac konserwatorskich opracowanym przez Panią mgr Małgorzatę Mrzyglód - zał. Nr 3 do umowy
- g) 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 przekaże 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 Budynku przy ul. Małej 5 w Krakowie  
ul. Mała 5, 31-103 Kraków, NIP: 6762197085

#### § 7.

##### **1. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach wynagrodzenia umownego, należy w szczególności:**

- a) 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.
- b) 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,
- c) dostarczenie mediów na plac budowy ze źródeł wskazanych przez Zamawiającego,
- d) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi i poniesienie kosztów organizacji robót niezbędnych w celu realizacji przedmiotu umowy,

- e) ochrona mienia, przestrzeganie przepisów p. poż., bhp, ochrony środowiska i wykonanie niezbędnych zabezpieczeń w tym zakresie,
  - f) prowadzenie dokumentacji budowy oraz udostępnianie jej uprawnionym organom,
  - g) wykonanie dokumentacji powykonawczej (w dwóch egzemplarzach + na nośniku elektronicznym),
  - h) 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,
  - i) najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru doręczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej konserwatorskiej,
  - j) 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.
- 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 przekazuje 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 eksploracji przez pełen okres ochrony autorskich praw majątkowych.

#### § 10.

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej, Strony zgodnie ustalają, że ryczałtowe 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, 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 szkody 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 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

---

# PRZEDMIAR ROBÓT

NAZWA INWESTYCJI : Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Małej 5 - I rok realizacji elewacja od ulicy Małej  
ADRES INWESTYCJI : ul. Mała 5, 31-1030Kraków  
INWESTOR : Wspólnota Mieszkaniowa Budynku ul. Mała 5 w Krakowie  
ADRES INWESTORA : ul. Mała 5, 31-1030Kraków  
BRANŻA : budowlano-konserwatorska  
DATA OPRACOWANIA : czerwiec.2026

---

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania  
czerwiec.2026

Data zatwierdzenia

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
<b>1</b>		<b>Rusztowania, prace przygotowawcze</b>			
1	NNRNKB	(z.VIII) Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "plettac KOMBI" o wysokości do 20 m	m <sup>2</sup>		
d.1	202 1621a-03	17*16	m <sup>2</sup>	272.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>272.000</b>
2	NNRNKB	(z.VIII) Osłony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych	m <sup>2</sup>		
d.1	202 1622a-01	272	m <sup>2</sup>	272.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>272.000</b>
3	NNRNKB	(z.V) Instalacje odgromowe. Wykonanie nowego uziomu sztucznego dla rusztowań zewnętrznych przyściennych o wys.do 20 m	m <sup>2</sup> pow.		
d.1	202 1613a-03	272	m <sup>2</sup> pow.	272.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>272.000</b>
4	NNRNKB	(z.VIII) Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "plettac KOMBI" o wysokości do 10 m - ściana pod podcieniem	m <sup>2</sup>		
d.1	202 1621a-01	2.50*13.0	m <sup>2</sup>	32.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>32.500</b>
5	kalk. własna	Dzierżawa rusztowania przez 3 miesiące	m <sup>2</sup>		
d.1		272+32.5	m <sup>2</sup>	304.500	
				<b>RAZEM</b>	<b>304.500</b>
6	KNR 2-02	Osłony okien folią polietylenową	m <sup>2</sup>		
d.1	0925-01	53.3	m <sup>2</sup>	53.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>53.300</b>
7	KNR 0-21	Ślepa podłoga z płyt wiórowych - zabezpieczenie chodnika	m <sup>2</sup>		
d.1	4007-03	(13+17)*2.0	m <sup>2</sup>	60.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>60.000</b>
<b>2</b>		<b>Konserwacja tynków szlachetnych terazzo</b>			
8	KNR 0-25	Czyszczenie hydrościerne powierzchni pionowych, skośnych i cylindrycznych - tynki szlachetne tzw. terazzo na parterze. Współczynnik do R,M,S = 2,0 - usunięcie nawarstwień farby.	m <sup>2</sup>		
d.2	0403-05	86.71	m <sup>2</sup>	86.710	
				<b>RAZEM</b>	<b>86.710</b>
9	ZKNR C-2	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - do 5 m <sup>2</sup> - odkucie spękanych tynków terazzo, wykonanych wadliwie uzupełnień - 30 %	m <sup>2</sup>		
d.2	0401-02	86.71*0.3	m <sup>2</sup>	26.013	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.013</b>
10	KNR 19-01	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne szlachetne na ścianach ceglanych o pow. 2 m <sup>2</sup> w jednym miejscu	m <sup>2</sup>		
d.2	0805-02	26.013	m <sup>2</sup>	26.013	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.013</b>
11	KNKRB 2	PA Okładziny z masy lastryko na ścianach płaskich - uzupełnienie tynków szlachetnych terazzo	m <sup>2</sup>		
d.2	0905-01	26.013	m <sup>2</sup>	26.013	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.013</b>
12		Kalkul. indyw. Naprawa pęknięć tynków szlachetnych terazzo - przyjęto 30% powierzchni	m <sup>2</sup>		
d.2		86.71*0.3	m <sup>2</sup>	26.013	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.013</b>
13	TZKNBK VIII	Tynki boniowane o pow.do 5 m <sup>2</sup> - zaprawa wap. lub cem.-wap. - parter ANA-LOGIA terrazo	m <sup>2</sup>		
d.2	01-06	86.71	m <sup>2</sup>	86.710	
				<b>RAZEM</b>	<b>86.710</b>
14	TZKNBK VIII	Bonie prostokątne (tasiemkowe) na ścianach w tynku szlachetnym	m		
d.2	04-128	130.78	m	130.780	
				<b>RAZEM</b>	<b>130.780</b>
15		Opracowanie lastrykowego cokołu uzupełnienie ubytków naśladowczo do oryginału - żłobkowanie i groszkowanie.	m		
d.2		16.06	m	16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
16	NNRNKB	Gruntowanie pod wykonanie powłoki laserunkowej	m <sup>2</sup>		
d.2	202 1134-02	86.71	m <sup>2</sup>	86.710	
				<b>RAZEM</b>	<b>86.710</b>
17	KNR 19-01	Malowanie tynków gładkich zewnętrznych farbą krzemianową - scalenie, laserunek	m <sup>2</sup>		
d.2	1302-02				

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
		86.71	m <sup>2</sup>	86.710	
				<b>RAZEM</b>	<b>86.710</b>
<b>3</b>		<b>Konserwacja gzymsów - tynki szlachetne terazzo R*2</b>			
18	KNR 0-25 d.3 0403-05	Czyszczenie hydrościerne powierzchni pionowych, skośnych i cylindrycznych - tynki szlachetne na gzymsach. Krotność = 2 11.24+4.82+5.62	m <sup>2</sup>		
	gzymsy		m <sup>2</sup>	21.680	
				<b>RAZEM</b>	<b>21.680</b>
19	KNR 19-01 d.3 0822-05	Profile ciągnione szlachetne cyklinowane o szer. w rozwinięciu do 30 cm - gzyms nad III p 16.06	m		
			m	16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
20	KNR 19-01 d.3 0822-06	Profile ciągnione szlachetne cyklinowane o szer. w rozwinięciu do 35 cm - gzyms nad parterem 16.06	m		
			m	16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
21	KI d.3	Konserwacja gzymsu górnego  16.06	m		
			m	16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
22	NNRNKB d.3 202 1134-02	Gruntowanie pod wykonanie powłoki laserunkowej  21.68	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	21.680	
				<b>RAZEM</b>	<b>21.680</b>
23	KNR 19-01 d.3 1302-02	Malowanie tynków zewnętrznych powłoką laserunkową - dwukrotnie Krotność = 2 21.68	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	21.680	
				<b>RAZEM</b>	<b>21.680</b>
<b>4</b>		<b>Konserwacja tynków szlachetnych powyżej parteru</b>			
24	kalk. własna d.4 1	Badania laboratoryjne próbek zapraw i opracowanie składu zapraw naprawczych. 1	kpl		
			kpl	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
25	KNR 0-25 d.4 0402-02	Czyszczenie ręczne powierzchni pionowych, skośnych i cylindrycznych - tynki terrabonowe z miką wsp. R=1,4 257.01-86.71	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	170.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>170.300</b>
26	KNR 0-25 d.4 0402-02	Dodatkowe delikatne zmycie brudu parownicą - 50 % powierzchni.  170.3*0.5	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	85.150	
				<b>RAZEM</b>	<b>85.150</b>
27	ZKNR C-2 d.4 0401-02	Roboty przygotowawcze. Odbicie tynków cementowo-wapiennych na ścianach, filarach, pilastrach - do 5 m <sup>2</sup> - 30% powierzchni 170.3*0.3	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	51.090	
				<b>RAZEM</b>	<b>51.090</b>
28	KNR 19-01 d.4 0805-02	Uzupełnienie podkładów pod tynki zewnętrzne szlachetne na ścianach ceglanych o pow. 2 m <sup>2</sup> w jednym miejscu 51.09	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	51.090	
				<b>RAZEM</b>	<b>51.090</b>
29	KNR 19-01 d.4 0817-01	Wykonanie tynków zewnętrznych szlachetnych szlifowanych na ścianach płaskich 51.09	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	51.090	
				<b>RAZEM</b>	<b>51.090</b>
30	KNR 19-01 d.4 0830-01	Wzmocnienie odstającego tynku o pow. do 5 m <sup>2</sup> przy ilości otworów do 5 szt/ m <sup>2</sup> - przyjęto 30 % Krotność = 0.3 (170.3-51.09)*0.3	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	35.763	
				<b>RAZEM</b>	<b>35.763</b>
31	NNRNKB d.4 202 1134-02	Gruntowanie pod wykonanie powłoki laserunkowej  170.3	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	170.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>170.300</b>
32	KNR 19-01 d.4 1302-02	Malowanie tynków zewnętrznych powłoką laserunkową - dwukrotnie Krotność = 2 170.3	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	170.300	
				<b>RAZEM</b>	<b>170.300</b>
<b>5</b>		<b>Odrzybianie tynków i hydrofobizacja R*1.4; M*1.4; S*1.4</b>			
33	KNR 19-01 d.5 0643-05	Odrzybianie ścian ceglanych metodą smarowania dwukrotnego - pow. ponad 5,0 m <sup>2</sup> (170.3+21.68+86.71)	m <sup>2</sup>		
			m <sup>2</sup>	278.690	
				<b>RAZEM</b>	<b>278.690</b>

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
34	KNR AT-26 d.5 0304-01	Hydrofobizacja wzmacniająca powierzchnię tynku preparatami płynnymi - ręcznie nanoszenie preparatu pędzlami na bazie estrów oraz kwasu ortokrzemowego 278.69	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
				278.690	
				<b>RAZEM</b>	<b>278.690</b>
<b>6</b>		<b>Wymiana obróbek blacharskich R*2</b>			
35	KNR 4-01 d.6 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku 16	m m		
				16.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.000</b>
36	KNR 19-01 d.6 0536-02	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych okrągłych o śr. 15 cm z blachy tytan-cynk 16	m m		
				16.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.000</b>
37	KNR 19-01 d.6 0536-04	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych okrągłych z blachy cynkowej - dodatek za kolanko 3	szt. szt.		
				3.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.000</b>
38	KNR 19-01 d.6 0536-06	Wykonanie i zawieszenie rur spustowych z blachy cynkowej - dodatek za kołnierzy przy rurze żeliwnej 1	szt. szt.		
				1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
39	KNR 4-01 d.6 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku 16.06	m m		
				16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
40	KNR 19-01 d.6 0535-03	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych o śr. 18 cm z blachy cynkowej 16.06	m m		
				16.060	
				<b>RAZEM</b>	<b>16.060</b>
41	KNR 19-01 d.6 0535-05	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy cynkowej - dodatek za wpust (sztucer) 1	szt. szt.		
				1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
42	KNR 19-01 d.6 0535-04	Wykonanie i zawieszenie rynien półokrągłych z blachy tytan-cynk - dodatek za załamanie 1	szt. szt.		
				1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
43	KNR 4-01 d.6 0347-10	Skucie nierówności 4 cm na ścianach z cegieł na zaprawie cementowej pod obróbkami parapetów 26.48	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
				26.480	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.480</b>
44	KNR 2-02 d.6 0923-04	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy 26.48	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
				26.480	
				<b>RAZEM</b>	<b>26.480</b>
45	KNR 4-01 d.6 0533-01	Wymiana pokrycia murów ogniowych, pasów pod-i nadrynnowych, wyskoków i pasów elewacji, gzymsów i krawędzi balkonowych z blachy z tytan -cynk gzymsy parapety 16.06*1.0+16.06*0.45+16.06*0.5 10*1.6*0.4	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
				31.317	
				6.400	
				<b>RAZEM</b>	<b>37.717</b>
<b>7</b>		<b>Prace konstrukcyjne i naprawcze prętów stalowych</b>			
46	Kl d.7	Prace konstrukcyjne i naprawcze związane z oczyszczeniem prętów stalowych zgodnie z programem prac konserwatorskich i projektem 1	kpl kpl		
				1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
<b>8</b>		<b>Kompleksowy remont balkoników z balustradami</b>			
47	d.8 kalk. własna	Wykonanie kompleksowego remontu balkoników wraz z konserwacją balustrad - demontaż balustrad i przewiezenie na warsztat ślusarski: piaskowanie, ocynkowanie, malowanie, skucie posadzki cementowej wraz z warstwami wykończeniowymi, wykonanie izolacji przeciwwodnej, wymiana obróbek blacharskich, wykonanie posadzek cementowych, ponowny montaż balustrady. 3	kpl kpl		
				3.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>3.000</b>
<b>9</b>		<b>Konserwacja bramy wejściowej</b>			
48	d.9 kalk. własna	Konserwacja techniczna i estetyczna bramy wejściowej zgodnie z programem prac konserwatorskich. Demontaż bramy i przewiezenie na warsztat celem konserwacji, montaż bramy tymczasowej, montaż bramy po konserwacji z regulacją, podłączeniem domofonu. 6.176	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>		
				6.176	
				<b>RAZEM</b>	<b>6.176</b>
<b>10</b>		<b>Prace towarzyszące</b>			
49	d.10 kalk. własna	Dokumentacja powykonawcza.	szt		

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
		1	szt	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
50 d.10	kalk. własna	Demontaż kabli antenowych i innych instalacji degradujących i szpecących budynków. 1	szt szt	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
51 d.10	kalk. własna	Naprawa, oczyszczenie i odpowiednie zabezpieczenie elementów przewidzianych do pozostawienia - tabliczka upamiętniająca, latarenka z numerem budynku. 1	szt szt	1.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.000</b>
52 d.10	KNR 4-01 0354-03	Wykucie z muru ościeżnic drewnianych o powierzchni do 1 m2 - okienka strychowe 2	szt. szt.	2.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.000</b>
53 d.10	KNR 2-02 1001-04	Okna jednodzielne drewniane zespolone dwuszybowe wzmocnione budownictwa mieszkaniowego fabrycznie wykończone o powierzchni 0.5-0.7 m2 1.08	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1.080	
				<b>RAZEM</b>	<b>1.080</b>
54 d.10	kalk. własna	Wymiana zniszczonej izolacji stropu z supremy i montaż izolacji z wełny mineralnej: skucie tynków, demontaż wadliwej izolacji i montaż wełny mineralnej na ruszcie - z uwagi na istniejący strop kasetonowy, wykonanie tynków szlacheńskich na stropie podcienia. Wykonanie rusztowania do przeprowadzenia prac. 12.5*4.0	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	50.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>50.000</b>
<b>11</b>		<b>Wywóz i utylizacja gruzu</b>			
55 d.11	Kl	Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów budowlanych. 2	konte- ner konte- ner	2.000	
				<b>RAZEM</b>	<b>2.000</b>