



Projekt współfinansowany z Narodowego
Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Michałowskiego 7
ul. Michałowskiego 7, 31-126 Kraków

reprezentowana przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie prac pn: Remont konserwatorski elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac - lipiec 2026 r.

Termin zakończenia prac: - 30.10.2026 r.

MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać w dniu 14.07.2026 r. na ręce pełnomocnika wspólnoty mieszkaniowej P. Elżbety Majerczyk-Widerskiej w godzinach: od 10.30 do 11.00 w lokalu Lajkonik przy ul. Karmelickiej 22 w Krakowie.

Termin składania ofert upływa w dniu 14.07.2026 r. o godz. 11.00

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.07.2026 r. o godz. 11.10

Sposób uzyskania dokumentacji: drogą mailową: ewiderska.mw@gmail.com

Osoba upoważniona do kontaktu ze strony Zamawiającego:

Elżbieta Majerczyk-Widerska – tel. 609 564 798 , e-mail: ewiderska.mw@gmail.com

Załącznikiem do zaproszenia jest Regulamin Konkursu Ofert.

z poważaniem

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

REGULAMIN KONKURSU OFERT

„Remont konserwatorski elewacji frontowej kamienicy przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Michałowskiego 7

ul. Michałowskiego 7, 31-126 Kraków

NIP: 676 219 86 24

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 w kamienicy przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
 - a) Projekt architektoniczno-budowlany autorstwa mgr inż. arch. Barbara Adamczyk - zał. Nr 1 do RKO
 - b) program prac konserwatorskich opracowany przez mgr Marcin Chojkowski - zał. Nr 2 do RKO
 - c) przedmiar robót – 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.5142.321.2024 z dnia 08.11.2024 r.
– zał. nr 3 do RKO

IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Przewidywany termin rozpoczęcia prac	- lipiec 2026
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 dziesięciu 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 tynkowych z elementami sztukaterii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o podobnym poziomie trudności do przedmiotowego o wartości każdego zamówienia co najmniej 500 000,00 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:
- odpowiednie 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 tynkowych z elementami sztukaterii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, o wartości każdego zamówienia co najmniej 500 000,00 zł brutto.

b) kierownikiem budowy:

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

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

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę OC potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości co najmniej 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 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 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 poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, którego dokument dotyczy.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim. Dokumenty składające się na ofertę sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
2. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami umieszczonymi w niniejszej dokumentacji w regulaminie oraz dołączyć wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.
3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub z zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną).
4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz zaopatrzone podpisem lub parafą osoby upoważnionej.
5. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą, np. w zamkniętej kopercie z napisem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jako jednoznaczny ze zgodą na włączenie całości przekazanych dokumentów i danych do dokumentacji Postępowania.
6. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.
7. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w pkt. VII.
8. 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 Michałowskiego 7, ul. Michałowskiego 7, 31-126 Kraków z dopiskiem: „Oferta na remont elewacji frontowej w kamienicy przy ul. Michałowskiego 7”.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa w dniu 14.07.2026 r. o godz. 11.00

Oferty należy składać na ręce pełnomocnika wspólnoty mieszkaniowej P. Elżbety Majerczyk-Widerskiej w godzinach: od 10.30 do 11.00 w lokalu Lajkonik przy ul. Karmelickiej 22 w Krakowie lub w innym terminie po wcześniejszym umówieniu się - tel. 609 564 798.

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.07.2026 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 remontów konserwatorskich elewacji tynkowanych z elementami sztukaterii w obiektach wpisanych do rejestru zabytków o wartości każdego pojedynczego zamówienia minimum 300.000,00 zł brutto.

Doświadczenie będzie oceniane na podstawie informacji podanej przez Wykonawcę na formularzu **Nr 6 oferty**. Za każde potwierdzone ponad wymagane w pkt.VI ppkt. 1 dwie realizacje Oferent otrzyma max. 25 punktów.

Punkty będą przyznawane w następujący sposób:

- za każde udokumentowane dodatkowe zamówienie 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:

P. Elżbieta Majerczyk - Widerska

2) Wszelkie wnioski i zapytania należy kierować w formie elektronicznej na adres e-mail:

ewiderska.mw@gmail.com

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 któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
3. Oferent przed podpisaniem umowy przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy prac, przewidujący termin fakturowania.

XV . INFORMACJE DODATKOWE

1. 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:
ewiderska.mw@gmail.com

Zatwierdził:

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Kraków 29.06.2026 r.

Załączniki:

- nr 1 - projekt architektoniczno-budowlany
- nr 2 - program prac konserwatorskich,
- nr 3 - pozwolenie konserwatorskie,
- nr 4 - wzór umowy z wykonawcą,
- nr 5 - formularz oferty wykonawcy,
- nr 6 - wykaz doświadczenia Oferenta /wykaz robót/,
- nr 7 - wykaz doświadczenia kierownika prac konserwatorskich
- nr 8 - wykaz doświadczenia kierownika budowy
- nr 9 - oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w konkursie ofert
- nr 10 - wzór oświadczenia wymaganego od Oferenta w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO,
- nr 11 - klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z niniejszym konkursem ofert.
- Nr 12 - przedmiar robót jako materiał pomocniczy

Kraków, dnia 08.11.2024

POZWOLENIE Nr ZR-I.5142.321.2024
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), a także art. 36 ust. 1 pkt 1, 37 a, 37 c, 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 ze zm.) oraz § 1 ust. 1 pkt.1 lit a, c, e i § 12 i 13 Rozporządzeniem 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. 2021, poz. 81)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.08.2024 r. (data wpływu: 23.09.2024 r.), złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Barbarę Adamczyk (ul. Mazowiecka 96/9, 30-023 Kraków) na podstawie pełnomocnictwa z dnia 25.04.2023 r.

pozwala się

wnioskodawcy na przeprowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych w budynku przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie (dz. nr 55, obr. 60, jedn. ewid. Śródmieście), w zakresie: remont konserwatorski elewacji frontowej, w oparciu o:

- „Program konserwatorski dotyczący elewacji frontowej kamienicy usytuowanej przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie” opracowany przez mgra Marcina Chojkowskiego (Kraków, maj 2024 r.)
- projekt architektoniczno-budowlany pn.: „Remont elewacji frontowej; adres obiektu budowlanego: 31-126 Kraków, ul. Michałowskiego 7” wykonany przez mgra inż. arch. Barbarę Adamczyk (Kraków, 07.2024 r.)

- I. Nakłada się obowiązek kierowania pracami konserwatorskimi i pracami restauratorskimi oraz kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w art. 37 a, c ustawy, w przypadku gdy osoby te wyłaniane będą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
- II. Wnioskodawca jest zobowiązany do przekazania Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków imion, nazwisk i adresów osób, o których mowa powyżej wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez te osoby kwalifikacji, o których mowa w art. 37 a, c ustawy, nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych:
 - danych (imię, nazwisko, adres) wykonawcy prac konserwatorskich, prac restauratorskich, danych kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - dokumentów potwierdzających spełnianie przez te osoby wymagań, o których

mowa w art. 37a i 37 c powołanej wyżej ustawy,

- oświadczenia ww. osób o przyjęciu przez nie obowiązków kierowania pracami konserwatorskimi i restauratorskimi (lub samodzielnego ich wykonywania), kierowania robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego.

III. Termin ważności pozwolenia: do 31 grudnia 2027 r.

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

1. 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
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich i robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. 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;
4. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac konserwatorskich i robót budowlanych z udziałem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po zawiadomieniu o ich terminie z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem
6. **Wnioskodawca jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich i robót budowlanych jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę odpowiedzialną za wykonanie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane obrazującej przebieg robót 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 robót budowlanych. Drugi egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).**
7. Prace powinny być prowadzone pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.
8. Do ustaleń szczegółowych należy powołać komisję konserwatorską przy udziale pracownika tut. Urzędu.
9. Ochronie podlegają miejsca lęgowe gatunków zwierząt chronionych - przed przystąpieniem do remontu elewacji należy wykonać inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, która określi ich siedliska. Podczas remontu budynku, konieczne jest dostosowanie czasu i sposobu prowadzenia prac do wymagań ochronnych ptaków, wynikającej z ich biologii zgodnie z § 10 pkt 4 lit. h Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2016 r., poz.2183)

UZASADNIENIE

Kamienica przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie została wzniesiona w 1896 roku wg proj. Józefa Hercoka. W 1928 r. dobudowano schody służbowe. Ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe figuruje w ewidencji obiektów zabytkowych. Usytuowana jest w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1446/M, decyzją z dnia 15.10.2015 r. Znajduje się na obszarze „Kraków – historyczny zespół miasta”, uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ww. zakres prac jest dopuszczalny ze stanowiska konserwatorskiego i zgodny z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Tak więc orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

II. Stwierdzenie, że 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 ;
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. 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.

z up. Małopolskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr Aneta Paprowicz

Kierownik Wydziału
ds. inspekcji zabytków ruchomych

Otrzymują:

1 x Panią Barbarę Adamczyk (ul. Mazowiecka 96/9, 30-023 Kraków + 3 egz. proj. + 2 egz. progr.

1 x a/a + 1 x egz. progr. + 1 egz. proj.

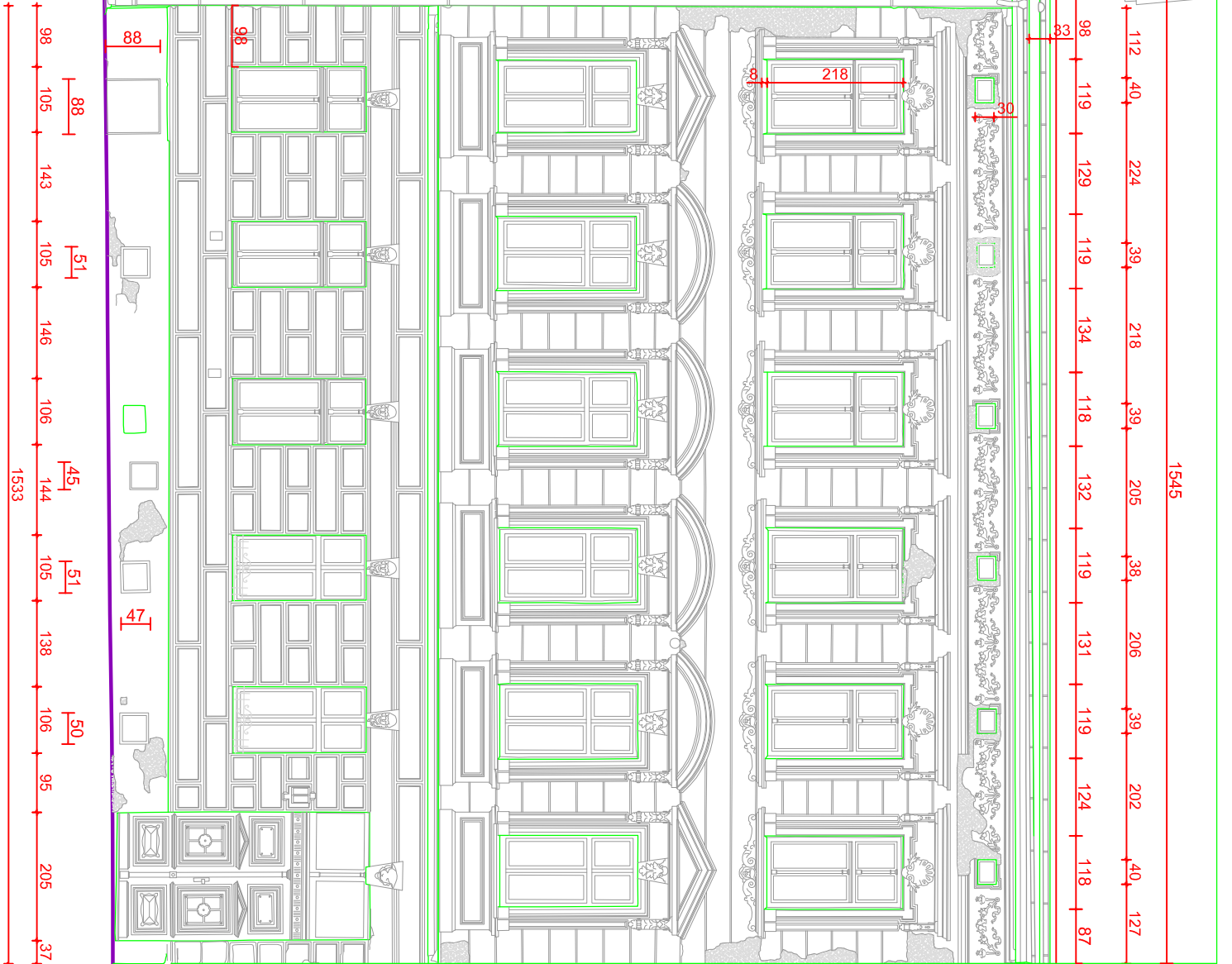
Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie

prawomocna(e) z dniem 12. LIS. 2024
podlega wykonaniu

mgr Klaudyna Płoszaj

Kraków, dnia 12. LIS. 2024



PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKT BARBARA ADAMCZYK			ul. Mazowiecka 96/9 30 - 023 Kraków 508-463-922 b.adamczyk@onet.eu
OBIEKT	PROJEKT REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM		
ADRES:	31-126 Kraków, MICHAŁOWSKIEGO 7 działka nr 55 obr.60, Jew. Śródmieście		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
TEMAT:	ELEWACJA FRONTOWA		
PROJEKTANT:	BARBARA ADAMCZYK UAN- Upr. 394188		
SPRAWDZAJĄCY:			
DATA:	07.2024 r.	SKALA:	1 : 100
		NR RYS.	A 1

nazwa elementu projektu budowlanego

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

nazwa zamierzenia budowlanego

Remont elewacji frontowej.

adres obiektu budowlanego 31-126 Kraków **ul. MICHAŁOWSKIEGO 7**

kategoria obiektu budowlanego- XIII

- nazwa jednostki ewidencyjnej, **jew. Śródmieście**
- nazwa i numer obrębu ewidencyjnego **obręb 60**
- numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany **DZ.NR 55**

imię i nazwisko ,adres inwestora:

Wspólnota Mieszkaniowa bud. nr 7 przy ul. Michałowskiego w Krakowie

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Barbara ADAMCZYK

architektoniczna do projektowania bez ograniczeń UAN 394/88

Kraków 07.2024

OPIS

RYSUNKI

Sytuacja	1:1000
1. Elewacja frontowa	1:100

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będące przedmiotem zamierzenia budowlanego

- Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany -
Remont elewacji frontowej w budynku wielorodzinnym.

- Adres inwestycji

Budynek mieszkalny wielorodzinny Kraków ul. Michałowskiego 7, dz. nr 55, obr. 60 jew. Śródmieście.

- **Planowana inwestycja nie zawiera żadnych prac w poziomie terenu**

- Kategoria obiektu XIII

- Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa bud. nr 7 przy ul. Michałowskiego w Krakowie
reprezentowana przez członków zarządu:

Katarzyna Łakomicz zam. 31-126 Kraków ul. Michałowskiego 7/4

Giuseppe Sandulli zam. 31-126 Kraków ul. Michałowskiego 7/5

- Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora

Inwentaryzacja stanu istniejącego obiektu w koniecznym zakresie

Obowiązujące przepisy i normy

Program Prac Konserwatorskich opracowany przez mgr Marcina Chojkowskiego

Opinia ornitologiczna wykonana przez ECO Doradztwo Przyrodnicze Krzysztof Kus

2. Informacje , dane ogólne i określenie obszaru oddziaływania

Przedmiotowy budynek położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej zwartej, stykając się ścianami szczytowymi z sąsiednimi kamienicami, posiada jedną elewację frontową oraz elewacje od strony od podwórka.

Jest to budynek 3 kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym.

- Kamienica wybudowana w 1896 roku wg projektu Ignacego Hercoka.

- Budynek znajduje się w Gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie układu urbanistycznego wpisanego do Rejestru Zabytków „Piasek” i pomnika historii - Historyczny zespół miasta.
- Na przedmiotowej działce nie występuje wpływ eksploatacji górniczej
- W/w inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego i otoczenia oraz zieleni.
- Inwestycja nie ma wpływu na obszary Natura 2000
- Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze objętych ochroną w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów zbiorników wód, jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także w obszarze korytarzy ekologicznych
- W związku z planowanym remontem została opracowana Ekspertyza ornitologiczna. Nie stwierdzono gniazd i innych śladów bytowania ptaków i nietoperzy

- **Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zawiera działkę inwestycyjną nr 55, obr. 60, jew. Śródmieście / własność inwestora /**
z uwagi na Rozp. Min. Infr. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. par. 11, 271,273

2. Zamierzony sposób użytkowania, zgodność ZMPZT

Na terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piasek” uchwalony w styczniu 2023 r.

Kamienica zlokalizowana na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem **MW.2.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w kwartale 2.

– Plan ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** w stosunku do kamienicy przy Piotra Michałowskiego 7. Plan ustala również ochronę kompozycji elewacji i detali arch. i ozdób, ochronę bram wejściowych.

Planowane prace nie mają wpływu na zmianę funkcji, gabarytów i kształtu bryły, wskaźników takich jak wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, istniejącej wysokości budynku. Nie spowodują one również zacierania artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.

Plan dopuszcza w odniesieniu do istniejących obiektów remont oraz wykonywanie prac konserwatorskich z zachowaniem w/w warunków.

Tak więc wszystkie planowane prace są zgodne z zapisami MPZP

3. Parametry budynku

Planowane prace nie zmieniają sposobu użytkowania budynku, ani jego parametrów. Wysokość elewacji frontowych, w związku ze spadkiem terenu wynosi średnio 15,00 m, wysokość budynku do kalenicy około 17,70 m.

5. Badania geologiczne

Kategoria geologiczna druga. Zgodnie z Rozp Min,trans,bud i gosp. morskiej z 25.04.2012 dot. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych charakter prac nie dotyczy warunków posadowienia budynku, nie zmienia istniejących obciążeń, inwestycja nie wymaga badań i opinii geologicznych.

6. Instalacje

Budynek posiada instalacje elektryczne, wody , kanalizacji, co
Wentylacja grawitacyjna. Wyposażenie w instalacje pozostaje bez zmian.

7. Zakres i opis planowanych prac remontowych.

Zakres planowanej inwestycji :

- Remont i konserwacja tynków na elewacjach frontowych
- Remont bramy wejściowej
- Wymiana rur spustowych , obróbek blacharskich i parapetów

7.1 Wszystkie działania powinny mieć na celu osiągnięcie wyglądu zbliżonego do pierwotnego w zakresie kolorystyki i faktury.

Materiały zastosowane przy remoncie elewacji, powinny spełniać wszelkie właściwości i normy do prac konserwatorskich oraz posiadać stosowne atesty. Proponuje się między innymi produkty takich firm jak: KABE, REMMERS, ATLAS ŻŁOTY WIEK.

7.2 Uwagi ogólne

Przed remontem należy uporządkować wiązki kabli biegnące po elewacji. Jest to wyjątkowo szpecący element, poza tym luźno zwisające kable będą brudzić odnowioną elewację. Należałoby zrobić ich przegląd, nieużywane zdemontować, pozostałe umieścić w peszlach lub pod obróbkami i rurą spustową.

7.3 Opis stanu istniejącego

Elewacja trzykondygnacyjna, sześciosiowa. Występują 2 gzymsy: niewielki nad kondygnacją parteru , oraz gzyms podokapowy. Gzyms wieńczący wykonany z blachy ocynkowanej łącznie z rynną, w stanie bardzo dobrym, o ładnym, ciekawym profilu. Nie ma informacji czy oryginalnie był gzyms blaszany, czy tylko zamaskowano ten sposób zniszczony gzyms ceglany. Z uwagi na dobry stan istniejącego gzymsu, a także z uwagi na jego staranne i estetyczne wykonanie proponuje się pozostawienie istniejącego rozwiązania.

Na dole - tynkowany gładki, cokół, w którym znajdują się prostokątne okienka piwniczne, oraz wnęki instalacyjne ze stalowymi drzwiczkami. Cokół z licznymi ubytkami tynku, ukazującymi wątek ceglany oraz widocznymi naprawami. Ogólny stan zły. Wszystkie drzwiczki stalowe skorodowane.

W parterze pięć okien i w szóstej, skrajnej osi brama wejściowa. Okna pozbawione opasek, posiadają jedynie proste podokienniki i dekoracyjne klucze w zwieńczeniu. Ściana między oknami boniowana, o wyrazistych, głębszych boniach. Tynk malowany, prawdopodobnie dwoma warstwami, farba silnie łuszcząca się . Poza tym parter i cokół pokryty grafitti.

W dwóch oknach zachowane stalowe płotki parapetowe.

Stan zachowanej, pierwotnej drewnianej bramy- średni. Drzwi zachowane są w całości, wraz z elementami dekoracyjnymi. Drewno pomalowane jest jednowarstwowo, lakierem pół laserunkowym. Niewielkie powierzchniowe ubytki drewna. Brak oryginalnych akcesoriów. Obecnie zamontowany jest współczesna, aluminiowa gałka z szyldem. W dolnej części skrzydeł zamontowane brudniki. Stopień wejścia do budynku, wykonany z polerowanego betonu, jest zachowany w dobrym stanie.

Druga i trzecia kondygnacja o wystroju w podobnym charakterze. Okna z opaskami , ponad to nadokienniki i podokienniki. Na poziomie pierwszego piętra proste podokienniki z płycinami. Nadokienniki drugiego piętra stanowią proste poziome gzymsy, natomiast na poziomie pierwszego, mają formę łukową i trójkątną z poziomym gzymsem.

Dekoracje częściowo z profili ciągnionych uzupełnione elementami sztukaterii.

Pomiędzy oknami z dekoracją ściany tynkowane z płytkami, prostymi boniami.

Stan fasady mierny, wymaga remontu, z uwagi na postępującą degradację, elewacje bardzo brudne. Na fragmentach odsłonięty watek ceglany, widać liczne spękania i odspojenia.

Elewacja pokryta jest w całości warstwą tynkową, przy czym płaszczyzny boniowania, wykonane są z zaprawy wapiennej, lub z dodatkiem gipsu, natomiast elementy dekoracji sztukatorskiej w postaci odlewów gipsowych (prawdopodobnie z dodatkiem piasku).

Powierzchnie tynkowe na całości elewacji (wszystkie elementy), posiadają, co najmniej dwie warstwy malarskie, które uległy znacznemu zabrudzeniu i uszkodzeniu. (wypłukaniu i złuszczeniu.) Wstępnie ocenia się że 20% powierzchni uległo całkowitemu zniszczeniu. Należy jednak przyjąć z powodu widocznego, miejscowego osłabienia tynków w trakcie czyszczenia odpadnie dalsze 20% substancji.

Ostatnim elementem fasady jest poziomy pas dekoracyjny, znajdujący się pod blaszanym gzymsem, na ścianie kolankowej. Jest to fryz pokryty sztukaterią, ujęty w dwa poziome ciągnione opaski - rodzaj wąskich i bardzo płytkich gzymsów. W ścianie znajdują się okienka do strychu, wypełnione stalowymi ramkami z siatką – skorodowane i krzywe. Otwory okienek ujęte w ciągnione opaski. Bardzo duże braki w opaskach, zachowało się około 20%. Również w gzymsach okalające fryz , widoczne braki. Górny bardzo zniszczony, oraz brak ok. 50% dolnego elementu. Ozdobne sztukaterie – stan zły. Brakuje części elementów, pozostałe bardzo brudne, z łuszczącą się powierzchnią.

7.4 Prace remontowe na elewacji .

a/ Prace wstępne

Prace renowacyjne, należy rozpocząć od wykonania badań stratygraficznych, w celu potwierdzenia pierwotnej kolorystyki elementów tynkowych i dokładnego zdiagnozowania technologii wykonania poszczególnych elementów.

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

W przypadku stwierdzenia niebezpieczeństwa odpadnięcia tynków lub dekoracji przystąpić do ich wzmocnienia. W razie stwierdzenia obłuzowania jakiegokolwiek elementu kotwionego do elewacji, zaleca się jego demontaż, celem ponownego osadzenia, lub podklejenie w razie niemożności demontażu.

Do wykonania iniekcji pod warstwy tynkowe, zaleca się zastosowanie mleczka cementowego (biały cement) z dodatkiem spoiwa akrylowego. W przypadku podklejania elementów ciągnionych, lub sztukatorskich, można zastosować gotowe, lekkie wypełniacze na bazie cementów modyfikowanych – „Ledan”

b/ Dopiero po wykonaniu powyższych czynności, można przystąpić do czyszczenia powierzchni elewacji i usuwania wszystkich uzupełnień wykonanych we wcześniejszym okresie.

Czyszczenie elewacji powinno się w całości odbyć przy zastosowaniu ręcznych metod mechanicznych, ewentualnie zabezpieczając krawędzie odpadniętych fragmentów opaską z tynku. Usunąć również wykonane uzupełnienia cementowe, metodą wykucia.

Starannie przebadać głębokie pęknięcia, sprawdzić czy naruszona jest warstwa ceglana. W razie konieczności zespolić kotwami ze stali nierdzewnej.

Następnie wykonać zatrudzenie mikroflory za pomocą odpowiednich preparatów. Zabieg należy przeprowadzić w miejscach stwierdzenia obecności mikroorganizmów oraz we wszystkich miejscach, które mogą ulec takiemu zagrożeniu (miejscza zawilgocone). Wzmocnić powierzchnie impregnatem krzemooorganicznym z mikro włóknami. preparatem paroprzepuszczalnym o właściwości głęboko penetrującej, dotyczy głównie miejsc odsłoniętego wątku ceglanego.

Przystąpić do etapu wykonywania ewentualnych uzupełnień tynków w obrębie boniowania i elementów ciągnionych (konieczne żyłowanie pęknięć) oraz sztukatorskich. Wszystkie uzupełnienia należy wykonać zgodnie z technologią poszczególnych elementów. Wybór konkretnego rozwiązania, może nastąpić po postawieniu rusztowań i wykonania badań fasady. Wstępnie założyć wykonanie uzupełnień ubytków przez stosowanie gotowych lekkich zapraw wapienno cementowych. Natomiast elementy dekoracji fasady w przypadku małych ubytków naprawić za pomocą gotowych mas konserwatorskich do uzupełniania sztukaterii (np. firmy Remers), a duże elementy metodą odlewów i montażu na ścianie.

Należy rozpatrzyć ewentualność konieczności wymiany w całości tynków w obrębie cokołu na tynki szerokoporowe, o właściwościach magazynujących, stosując dwuwarstwowy tynk renowacyjny gruby, jako warstwa podkładowa magazynująca sole oraz tynk renowacyjny drobny, jako warstwa wykończeniowa.

Powierzchnie tynkowe elewacji, należy pomalować w kolorystyce ustalonej na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych.

c/ Kolorystyka maksymalnie powinna powtarzać kolory oryginalne. Wstępnie tynki są w dwóch natężeniach pastelowego koloru ugrundowego. (odcień jaśniejszy na cokole i detalach, ciemniejszy na tynkach boniowanych) Proponuje się zastosowanie koloru S 1010-Y20R, lub S1515-Y10R wg. wzornika NCS.

Pomalowanie powierzchni tynkowych (sztukatorskich), elewacji farbami na bazie spoiw krzemianowych (np. firmy – KEIM, Remmers) Wskazane użycie farb laserunkowych, nadających pomalowanej elewacji lepszych walorów estetycznych.

d/ Drzwiczki skrzynek instalacyjnych, drzwiczki okien piwnicznych wymienić na nowe ze stali nierdzewnej. Wymienić również osłony z siatki w oknach strychu, wykonać nowe ramki wypełnione siatką o małych oczkach, również ze stali nierdzewnej. Elementy stalowe takie jak latarenkę numerową, pozostałości dawnej instalacji

oświetleniowej, płotki na parapetach parteru odczyścić, starannie usuwając korozję i wtórne malowania. Następnie pomalować 2x podkładem antykorozyjnym i farbą nawierzchniową w kolorystyce oryginalnej stwierdzonej w trakcie czyszczenia. Zaleca się wykonanie 3 brakujących w parterze płotków parapetowych, na wzór istniejących.

e/ Obróbki, rynny, rury spustowe

W obrębie gzymsu koronującego znajdują się 2 rynny, jedna w poziomie gzymsu, nie wymagająca wymiany oraz w poziomie okapu dachu, w stanie - do wymiany. Rynna zbiera wodę z dachu i jest istotna dla elewacji, dlatego powinna być wymieniona. Należy jednak rozważyć czy wymiana nastąpi przy remoncie elewacji czy ewentualnym remoncie dachu. W przypadku wymiany w trakcie remontu elewacji, rynnę wymienić razem z obróbką pod i nadrynnową. Wykonać także nową rurę spustową.

Wymienić wszystkie ofasowania elementów nad oknami, a także obróbkę gzymsu nad parterem. Wymienić wszystkie parapety, zwracając uwagę, że stanowią one część ofasowania ozdobnych elementów podokiennych. Obróbki oraz parapety wykończone tradycyjnie, z kapinosem lub na rolkę. Nie stosować narożników pcv !

Obróbki, rynny, rury spustowe oraz parapety z blachy tytanowo- cynkowej, w ostateczności z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze ciemno popielatym, matowym.

Gzymsy zabezpieczyć przed gołębiami poprzez zastosowanie ekopików.

f/ Bramę poddać renowacji. Usunąć warstwy lakieru, wycyklinować. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką trocinową. Wyzlifować, zaimpregnować drewno (nasączyć żywicą akrylową) i polakierować lakierobejcą. Proponuje się kolor ciemnego dębu. Metalowe ramki oraz szyldy wyczyścić i polakierować. Wymienić wtórne gałki i klamki na mosiężne. Należy zachować i poddać konserwacji zabytkowe np. tabliczkę adresową.

8. Ochrona ppoż

Budynek zaliczony do klasy ZL IV, średniowysoki, klasa odporności pożarowej budynku "C". Ściany murowane, niepalne i NRO.

Zgodnie z par. 216 Rozp.w sprawie warunków technicznych budynków klasa odporności ogniowej stropu powinna spełnić REI 60. Projektowane prace nie zmieniają parametrów ppoż budynku ani terenu .

Uwagi końcowe

- Wszystkie poziomy, wymiary i zestawienia należy sprawdzić przed rozpoczęciem budowy
- Elementy wbudowane zamówić po wykonaniu pomiarów na budowie
- Wszystkie prace wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej
- Wszystkie prace w systemach budowlanych wykonywać ściśle wg instrukcji technicznych producentów poszczególnych technologii.
- **Wszystkie istotne decyzje podejmować w porozumieniu z konserwatorem sprawującym nadzór i powołanymi komisjami konserwatorskimi. Materiały takie jak blachę na obróbki klamki i inne akcesoria bramy oraz próbki kolorystyki przedstawić do akceptacji komisji konserwatorskiej.**

PROGRAM KONSERWATORSKI

**DOTYCZĄCY ELEWACJI FRONTOWEJ, KAMIENICY USYTUOWANEJ
PRZY UL. MICHAŁOWSKIEGO 7
W KRAKOWIE**



OPRACOWAŁ:
mgr M. Chojkowski
Kraków maj 2024

KARTA TYTUŁOWA OBIEKTU:

- Tytuł obiektu:.....kamienica mieszkalna.
- Adres:.....ul. P. Michałowskiego 7, Kraków.
- Rodzaj obiektu:.....elewacja frontowa.
- Materiał technika:.....budynek murowany z cegły, tynkowany z detalem
sztukatorskim
- Czas powstania:.....1896 r.; 1928 dobudowa schodów służbowych.
- Autor projektu:..... Józef Hercok

- Wpis do rejestru:..... Brak wpisu
- Właściciel (użytkownik).....Własność prywatna.
- Opracowanie programu

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

Kraków; kontakt - tel. 607 656 177

e-mailchojkowskimarcin@wp.pl

STAN ZACHOWANIA OBIEKTU:

Trzykondygnacyjna, sześćoosiowa elewacja frontowa, posiada wyraźnie zaakcentowane podziały poziome, co wynika z dość gęsto usytuowanych osi oraz rytmu elementów dekoracyjnych. Elewacja jest dość bogato zdobiona, a podokienniki i dekoracje nadproży w poziomie pierwszego i drugiego piętra, stanowią wyrazisty poziomy podział.

Całość elewacji, pomimo sześciu osi, jest stosunkowo dość wąska, w związku, z czym, nie przeszkadza, brak wyraźnego podziału pionowego.

Lekką monotonię, płaszczyzny elewacji, rozbija usytuowany niesymetrycznie, duży otwór bramy wejściowej do budynku, usytuowany w szóstej osi, którego naświetle kończy się na poziomie górnej krawędzi okien, dość wysokiego parteru.

Całość elewacji, wieńczy stosunkowo dość wydatny, blaszany gzyms koronujący, podkreślony niewielkim gzymsem tynkowanym. Znajduje się on bezpośrednio nad bogato dekorowaną niewielką ścianką kolankową.

Całość elewacji pokryta jest poziomym boniowaniem, które w obrębie parteru, posiada również, naprzemienne podziały pionowe.

Dekoracje okienne są wyważone pod względem dekoracyjnym. W poziomie pięter posiadają proste podokienniki z płycinami na poziomie pierwszego piętra i niewielkimi dekoracjami sztukatorskimi na poziomie trzeciej kondygnacji. Węgarki i obramienia okienne, są też dość proste w formie, przy czym na poziomie pierwszego piętra spięte dekoracyjnym klasycznym kluczem z liściem akantu, a na poziomie drugiego zamknięte nietypowym kluczem, w formie muszli. Zwieńczenia nadproży na obu piętrach, wsparte są na konsolkach (bardziej dekoracyjnych na pierwszym piętrze). Nadokienniki drugiego piętra stanowią proste poziome gzymsy, natomiast na poziomie pierwszego, mają formę łukową z poziomym gzymsem podkreślającym, w czterech środkowych osiach, a w dwóch skrajnych, trójkątną.

Okna parteru nie posiadają żadnych obramień, jedynie proste podokienniki i dekoracyjne klucze w zwieńczeniu. Wyróżnikiem form dekoracyjnych, odlewanych z formy i powtarzanych na podobnych elementach elewacji, jest klucz nadproża bramy wejściowej, na którym umieszczono rzeźbę głowy „rozzłoszczonego kota” w otoczeniu gałązek lauru, który stanowi niewielki symbol kamienicy.

Elewacja pokryta jest w całości warstwą tynkową, przy czym płaszczyzny boniowania, wykonane są z zaprawy wapiennej, lub z dodatkiem gipsu, natomiast elementy dekoracji sztukatorskiej w postaci odlewów gipsowych (prawdopodobnie z dodatkiem piasku). Elementy ciągnione, prawdopodobnie również zostały sporządzone z zaprawy wapiennej z gipsem.

Trudno jest jednoznacznie określić czy taki materiał, został zastosowany we wszystkich elementach na poziomie każdej kondygnacji, gdyż sądząc po znanych z terenu Krakowa analogii, można wnioskować, że zastosowano technologie wspomniane powyżej. Technika wykonywania odlewów gipsowych i montowania ich na elewacjach, była stosowana dość powszechnie, głównie ze względu na łatwość wykonania.

Podobnie traktowano powierzchnie elementów ciągnionych, które często wykańczano warstwą gipsową, lub dodawano gipsu do zaprawy. Poszczególne elementy mogły różnić się proporcjami składników, natomiast prawie zawsze przed malowaniem stosowano impregnację pokostem, co zabezpieczało przed zbytnią chłonnością, jak też wzmacniało powierzchniowo strukturę elementów, powodując jej utwardzenie.

Ogólnie można przyjąć, że zarówno powierzchnie tynków gładkich (boniowanie), jak też elementy ciągnione i detale sztukatorskie, nie uległy znaczącym procesom erozyjnym, ale miejscowo doszło do sporych uszkodzeń tych elementów.

Największe wyraźnie widoczne uszkodzenia tynków pierwotnych, znajdują się w obrębie obu krawędzi elewacji, w szczególności w ich górnych partiach oraz w rejonie ścianki

kolankowej. Znajdują się tu rozległe ubytki tynków do wątku, co wyraźnie spowodowane jest oddziaływaniem wilgoci. Po obu stronach elewacji znajdują się rury spustowe, których nieszczelności, były najprawdopodobniej źródłem zawilgoceń, które doprowadziły do erozji. W przypadku ścinki kolankowej, trudno jest jednoznacznie określić przyczynę powstania ubytków, gdyż podstawowym czynnikiem, prawdopodobnie też była wilgoć (być może z nieszczelności okapu dachowego, lecz czynnikiem pośrednim, mogło być oddziaływanie związków chemicznych, wydostających się z guana ptasiego. Wniosek taki nasuwa się, dzięki lokalizacji ubytków, które pojawiają się głównie w okolicach okienek strychowych.

Niemniej biorąc pod uwagę brak dość dużego fragmentu gzymsu podkreślającego ściankę kolankową po prawej stronie elewacji, należy wnosić, iż udział wilgoci był czynnikiem wiodącym.

Poza wspomnianymi ubytkami, największym „czynnym” ubytkiem, jest brak dekoracyjnej muszli (klucza), w zwieńczeniu okna czwartej osi, na poziomie drugiego piętra.

W obrębie otworów okiennych, znajdują się rozległe uzupełnienia ubytków, które powstały w czasie wymiany stolarki, a obecnie są uzupełnione. Na powierzchniach ciągnionych, pojawiają się poprzeczne pęknięcia, charakterystyczne dla tego typu elementów, a będące najczęściej wynikiem skurczu zaprawy w procesie wiązania. Widoczne są tu również dość liczne drobne uszkodzenia.

Uzupełnienia warstwy tynkowej, występują również w dość dużej ilości na poziomie kondygnacji parteru. Dotyczy to całej długości cokołu, gdzie występują różnego rodzaju uzupełnienia pochodzące z różnych okresów i mające związek zarówno z oddziaływaniem zasolenia i wilgoci, jak też z osadzaniem instalacji czy skrzyń instalacyjnych. Należy tu również wspomnieć o istniejących ubytkach warstwy tynkowej w obrębie cokołu, które w większości mają charakter rozwarstwień, choć są również sięgające do wątku ceglanego (wraz z jego uszkodzeniem).

Po prawej stronie parteru w narożniku elewacji, obok bramy wejściowej do budynku, widoczne są uzupełnienia ubytków w tynkach boniowania, wykonane przy zastosowaniu zapraw cementowych. Sądząc po lokalizacji uzupełnień, powstały one również w wyniku oddziaływania wilgoci, wydostającej się z nieszczelności rury spustowej (jak powyżej). Uzupełnienia wyglądają na wykonane w dość odległym czasie. Można przypuszczać, że ubytki na całej wysokości tej części elewacji powstały w podobnym czasie, natomiast uzupełniono tylko te, do których był łatwy dostęp.

Powierzchnie tynkowe na całości elewacji (wszystkie elementy), posiadają, co najmniej dwie warstwy malarskie, które uległy znacznemu zabrudzeniu i uszkodzeniu.

Do silnych zabrudzeń, należy zaliczyć liczne napisy typu graffiti, znajdujące się w obrębie całości parteru.

Same warstwy malarskie (z pominięciem cokołu, gdzie ich nie ma), jak wspomniano uległy uszkodzeniu polegającemu na wypłukaniu i złuszczeniu. dotyczy to wszystkich warstw malarskich i na całej powierzchni elewacji.

Miejscowo uszkodzenia warstwy odsłaniają czyste zaprawy. Dzięki takiej sytuacji widoczne są ślady najniższej warstwy malarskiej, która może być pierwotną. W związku z tym możliwe jest ustalenie na obecnym etapie, pierwotnej kolorystyki.

Należy tu jednak wspomnieć, że, ponieważ warstwa malarska uległa silnemu i nierównomiernemu zabrudzeniu i złuszczeniu, to może powodować maskowanie faktycznego stanu zachowania niektórych elementów, tym bardziej, że w chwili obecnej trudno jest jednoznacznie stwierdzić, jaka jest struktura zapraw zastosowanych na elewacji. Należy tu wspomnieć o ważnej kwestii związanej z powyższym wnioskiem, mianowicie o pojawiających się miejscowo nierównościach, które mogą świadczyć o odspojeniu warstwy tynkowej od podłoża.

Na opisywanym obiekcie, mamy do czynienia z elementami ciągnionymi na wymurowaniu i z elementami mocowanymi do muru na kotwach stalowych. Jak wspomniano wcześniej, ze względów oszczędnościowych, często stosowano odlewy gipsowe, lub dodawano gipsu do zapraw cementowo wapiennych w celu przyspieszenia ich wiązania, co ułatwiało prace na przykład w przypadku elementów ciągnionych.

Powyższa dygresja odnośnie stosowania gipsu, jest związana z wspomnianymi wcześniej nierównościami i złuszczeniami warstwy malarskiej. Elementy gipsowe, pomimo, iż w celu zabezpieczenia przed wilgocią, były pokostowane, są w znacznym stopniu narażone na oddziaływanie wilgoci, w szczególności, jeżeli dostaje się ona od strony montażu elementu.

Może to prowadzić do wzmożonych procesów korozyjnych elementów kotwienia i w efekcie do odpadania dekoracji, jak prawdopodobnie ma to miejsce w przypadku nadproża okna piątej osi drugiego piętra.

Inną kwestią związaną z zastosowaniem gipsu lub jego dodatku, jest często słabsza przyczepność warstw malarskich. Zależność taka wynika z pokostowania powierzchni gipsowych, co powoduje uszczelnienie warstwy podłoża i gorszą przyczepność farby. Dopóki nie dochodzi do nasiąkania tynków poprzez mikro szczeliny, warstwa farby trzyma się dobrze, ale działająca od spodu wilgoć, może powodować jej złuszczenie. Należy tu zaznaczyć, iż mikroszczeliny w warstwie tynku, ulegają z czasem, poszerzeniu, co z kolei sprzyja przedostawaniu się większej ilości wody i procesy postępują jeszcze szybciej.

Obróbki blacharskie gzymsowań, nadokienników i parapetów okiennych pierwszego piętra, wykonane są z blachy cynkowej. Blacha cynkowa, jest wprawdzie materiałem stosunkowo dość odpornym na korozję, ale jednocześnie bardzo miękkim i podatnym na zmiany temperatur. W wysokich temperaturach (bezpośrednio operujące słońce), blacha cynkowa mięknie do tego stopnia, że bez podparcia, ulega deformacjom. Z kolei w temperaturach

znacznie poniżej zera, staje się materiałem dość kruchym, gdyż dzięki budowie krystalicznej, w niskich temperaturach, elastyczność cynku drastycznie spada.

W efekcie dochodzi do pęknięć materiału, co w połączeniu z deformacjami, sprzyja procesom utleniania, pomimo wspomnianej wcześniej, sporej odporności na korozję.

W opisywanym obiekcie mamy do czynienia z wszystkimi opisanymi sytuacjami. Blacharka uległa znacznej deformacji i spękaniu, a w przypadku gzymsu kordonowego, parteru, również wykruszeniu w wielu miejscach.

Należy tu wspomnieć o parapetach podokiennych, które wraz z oknami zostały wymienione na nowe.

Okna na całości elewacji wymieniono na nowe, prawdopodobnie w różnych okresach, lub indywidualnie, co spowodowało, iż mają zróżnicowaną formę detalu. Przy wymianie okien na poziomie drugiego piętra, wymieniono parapety na nowe wykonane z blachy ocynkowanej i prostej formie, bez wkuwania w warstwę tynkową.

W poziomie pierwszego piętra zastosowano parapety systemowe, nałożone na stare z blachy cynkowej, natomiast w poziomie parteru, na same systemowe.

Stan zachowanej, pierwotnej stolarki bramnej, można określić, jako średni. Drzwi zachowane są w całości, wraz z elementami dekoracyjnymi. Drewno pomalowane jest jednowarstwowo, lakierem pół laserunkowym, co powoduje, iż delikatnie widoczne jest jego usłojenie. Widoczna warstwa jest wtórną, pochodzącą z ostatniej renowacji bramy, która prawdopodobnie była przeprowadzona, stosunkowo niedawno, stąd dość dobry stan zachowania. Pomimo tego warstwa lakierowa i wierzchnia warstwa drewna, jest miejscowo lekko uszkodzona. Dotyczy to głównie, dolnych partii prawego skrzydła i okolic pochwytu.

W bramie nie zachowały się pierwotne element ślusarki. Obecnie zamontowany jest współczesny uchwyt w postaci spłaszczonej gałki z szyldem. Całość wykonana jest z aluminium, podobnie jak blaszane, tak zwane „brudniki”, umieszczone dolnej części skrzydeł

drzwiowych. Sądząc po nierównej powierzchni szklenia naświetla, jest ono zachowane w wersji pierwotnej.

Stopień wejścia do budynku, wykonany z polerowanego betonu, jest zachowany w dobrym stanie, z wyjątkiem poprzecznego pęknięcia biegnącego, mniej więcej w dwóch trzecich szerokości elementu.

Z pozostałych kwestii związanych z elewacją, należy wspomnieć o gzymsie wieńczącym, elementach blaszanych na powierzchni cokołu i innych znajdujących się na jej powierzchni.

Gzyms wieńczący wykonany z blachy ocynkowanej, jest nowym elementem. W chwili obecnej, nie jest jednoznaczne, czy jest to element powtórzony, czy dodany, jako maskowanie zniszczonej części gzymsu tynkowanego. Stan widocznego gzymsu, należy określić, jako dobry. Profil gzymsu jest czytelny, nie posiada zniekształceń formy, ani śladów korozji.

Drugą wspomnianą kwestią są blaszane drzwiczki w poziomie cokołu. Są to zarówno drzwiczki okienek piwnicznych, jak też drzwi skrzyni zaworu gazowego. Zachowało się troje drzwiczek okienek piwnicznych, które we wszystkich przypadkach, pokryte są warstwą korozji. Otwór trzeciej osi, został zamurowany i nie posiada drzwiczek, natomiast w pierwszej osi, usytuowane są wtórne duże drzwi, prawdopodobnie zsypu piwnicznego. W przypadku drzwi zsypu, są one pomalowane jasnoszarym lakierem, pod którego warstwą widoczne są dość silne wykwity rdzy (głównie na dolnej krawędzi). Znajdujące się tuż za trzecią osią, drzwiczki skrzyni z zaworem gazowym, pomalowane na żółto, posiadają rozległe ubytki lakieru, które odsłaniają silnie skorodowaną powierzchnię metalu.

Powyżej wspomniano o innych elementach znajdujących się na powierzchni elewacji, chodzi o luźno zwisające kable, prawdopodobnie anten telewizyjnych oraz o elementy dawnej instalacji oświetlenia ulicznego, widoczne w postaci izolatorów i rozetki odciągu napinającego element oświetleniowy. Rozetka znajduje się pomiędzy nadokiennikami czwartej i piątej osi, na poziomie pierwszego piętra, natomiast izolatory na dwóch stalowych,

skorodowanych prętach, na lewym węgarze okna czwartej osi drugiego piętra, w dolnej jego części.

Należy jeszcze wspomnieć o oryynnowaniu elewacji. Okapowa rynna odpływowa została wymieniona na nową prawdopodobnie w tym samym czasie jak powstał nowy gzyms blaszany, natomiast nie jest znany stan zasadniczej rynny dachowej, zbierającej większość wody z połaci dachowej, gdyż element ten, jest niewidoczny. Sądząc po rurze spustowej, która jest stara i w nie najlepszym stanie, można wnioskować, iż nie została ona wymieniona.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO:

Elewacja frontowa

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

Prace renowacyjne, należy rozpocząć od wykonania badań stratygraficznych, w celu potwierdzenia pierwotnej kolorystyki elementów tynkowych (kolorystyka pierwotna?, widoczna jest w ubytkach wierzchniej warstwy malarskiej), elewacji i dokładnego rozczytania technologii wykonania poszczególnych elementów.

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

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

Czyszczenie elewacji powinno się w całości odbyć przy zastosowaniu ręcznych metod mechanicznych. Metody czyszczenia, proponuje się ustalić doświadczalnie na obiekcie, z zaleceniem stosowania narzędzi typu szpachelka, nóż szewski lub średniej twardości szczotka nylonowa, przy jednoczesnym spłukiwaniu wodą (może być pod niewielkim ciśnieniem). Ewentualne uzupełnienia należy usunąć metoda wykucia.

W razie stwierdzenia obluzowania jakiegokolwiek elementu kotwionego do elewacji, zaleca się jego demontaż, celem ponownego osadzenia, lub podklejenie w razie niemożności demontażu. Demontaż jest w takim przypadku bardziej zalecany, ze względu na możliwość dokładnego sprawdzenia stanu mocowania danego elementu.

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

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

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

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

Decyzję taką należy podjąć po dokładnym rozeznaniu stanu zagrożenia powstawaniem wysoleń na powierzchni tej części elewacji.

Po wykonaniu wszystkich powyższych czynności, powierzchnie tynkowe elewacji, należy pomalować w kolorystyce ustalonej na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych.

Równolegle z powyższymi czynnościami, należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie na elewacji na nowe.

Opcjonalnie, proponuje się sprawdzenie czy obecnie istniejący blaszany gzyms, stanowi pierwotne założenie, czy może jest to rozwiązanie wtórne, a pierwotnie gzyms był wykonany w technice ciągnionej.

W przypadku stwierdzenia, iż pierwotne rozwiązanie było inne niż obecne, można rozpatrzyć ewentualność odtworzenia pierwotnego gzymsu w technice ciągnionej.

W razie pozostawiania gzymsu blaszanego, zaleca się dokonanie dokładnego przeglądu powierzchni i ewentualne zabezpieczenie metodą malowania.

Wymianie należy poddać parapety okienne na dostosowane wielkością do podokienników i wykonane zgodnie z techniką stosowaną w czasie powstania budynku.

Zabiegom konserwatorskim należy poddać bramę wejściową do budynku. Renowacja bramy, powinna objąć usunięcie wtórnych nawarstwień, ewentualną wymianę dolnych partii blacharki na elementy mosiężne.

Zaleca się wymianę uchwytu (gałki), na nową mosiężną, lub klamkę dostosowaną charakterem do okresu, z którego pochodzi budynek.

Z elewacji należy usunąć elementy wtórne w postaci kabli telewizyjnych i prętów z izolatorami, będących pozostałością dawnej instalacji oświetlenia ulicznego. Proponuje się pozostawienie żeliwnej rozetki odciągu lampy i pomalowanie jej na czarno.

Drzwiczki okienek piwnicznych zaleca się wymienić na nowe i pomalować w kolorystyce zbliżonej do całości elewacji.

Zaleca się zamurowanie otworu zsypowego i przywrócenie pierwotnego wymiaru otworu okienka piwnicznego.

Jednocześnie proponuje się zainstalowanie metalowych drzwiczek, analogicznych do istniejących, w miejscu zaślepionego otworu trzeciej osi i w miejscu otworu zsypowego, w pierwszej osi.

Proponuje się również sprawdzenie zasadniczej rynny odpływowej i wymianę całości rury spustowej na nową. W miarę możliwości, zaleca się zastosowanie dolnej części rury spustowej z czyszczakiem, wykonanej z żeliwa.

W związku z dużą ilością naturalnych odkrywek, ukazujących najniższą warstwę kolorystyczną, ustalono wstępną propozycję kolorystyki elewacji. Proponuje się zastosowanie koloru S 1010-Y20R, lub S1515-Y10R wg. wzornika NCS.

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE W PUNKTACH:

ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU:

Powierzchnie tynkowane i dekoracje sztukatorskie:

1. Dokonanie przeglądu elewacji pod kątem spójności warstw tynkowych z podłożem.
2. Zabezpieczenie szczelin na łączeniu elementów sztukatorskich i w elementach ciągnionych, w celu umożliwienia wykonania iniekcji podklejających odspojone elementy.
3. Wykonanie iniekcji w celu osadzenia (podklejenia), obluzowanych elementów. Zabieg do wykonania w razie konieczności, czyli stwierdzenia, iż dany element sztukatorski, lub fragment zaprawy, uległ odspojeniu od podłoża i ma tendencję do odpadania. Do wykonania iniekcji pod warstwy tynkowe, zaleca się zastosowanie mleczka cementowego (biały cement) z dodatkiem spoiwa akrylowego AC 33. Proporcje gęstości mleczka oraz ilości spoiwa (AC 33), należy dobrać na obiekcie, metodą prób. W przypadku podklejania elementów ciągnionych, lub sztukatorskich, można zastosować gotowe, lekkie wypełniacze na bazie cementów modyfikowanych –

„Ledan”, dobierając właściwą gradację uziarnienia. Zabieg dotyczący głównie elementów dekoracji ciągnionej, gdyż w przypadku elementów sztukatorskich, należy przeprowadzić próby na obiekcie i dobrać właściwy materiał.

4. Oczyszczanie powierzchni tynkowych (dotyczy wszystkich rodzajów powierzchni na elewacji), metodami ręcznymi, przy zastosowaniu narzędzi typu skalpel, nóż szewski, szczotek i dobranych doświadczalnie środków chemicznych. Nie wolno stosować środków niewypróbowanych, lub zawierających substancje mogące powodować powstawanie przebarwień lub zasolenie struktury tynku (na przykład środki zawierające chlor). Do czyszczenia metodami ręcznymi można użyć wody w postaci płynnej (pod lekkim ciśnieniem), lub aerozolowej (w przypadku stosowania parownicy).
5. W razie stwierdzenia takiej konieczności, dezynfekcja tynków w obrębie partii zaatakowanych przez mikroorganizmy, preparatem np. firmy Baunit - SanierLösung (metodą natrysku lub powlekania pędzlem), lub wodnym roztworem biocydów, Remmers *Impragnierung BFA* służącym do odkażania i powstrzymywania rozwoju mikroorganizmów: bakterii, grzybów, glonów i porostów.

Po naniesieniu pozostawić do wyschnięcia. Zabieg należy przeprowadzić w miejscach stwierdzenia obecności mikroorganizmów oraz we wszystkich miejscach, które mogą ulec takiemu zagrożeniu (miejscza zawilgocone).
6. Wytypowanie partii tynków przeznaczonych do skucia. Dotyczy to głównie cokołu.
7. Usunięcie wszystkich uzupełnień warstwy tynkowej, pochodzących z wcześniejszych okresów, a wykonanych przy zastosowaniu niewłaściwych technologii i ewentualne usunięcie założonych wcześniej zapraw, użytych do uszczelnień pozwalających na wykonanie iniekcji.

8. Skucie tynków przeznaczonych do przeprowadzenia takiego zabiegu (ewentualne typowanie z punktu 6).
9. Usunięcie zmurszałych cegieł z lokalnym przemurowaniem. Zabieg do wykonania w razie stwierdzenia takiej konieczności. Dotyczy ewentualnie partii cokołowej, lub odsłoniętych wątków na krawędziach bocznych elewacji..
10. Poszerzenie i pogłębienie szczelin w warstwie zapraw. Zabieg uznaniowy do przeprowadzenia w przypadku stwierdzenia takiej konieczności.
11. Wykucie spoin w murze na głębokość 3-4 cm w miejscach silnego zawilgocenia i zasolenia. Dotyczy ewentualnie cokołu i partii wątku w miejscach głębokich ubytków zapraw.
12. W razie stwierdzenia takiej konieczności, wzmocnienie strukturalne powierzchni muru preparatem paroprzepuszczalnym o właściwości głęboko penetrującej, np. Tiefgrund firmy baumit, lub KSE 300 firmy Remmers. Dotyczy głównie miejsc odsłoniętego wątku ceglanego.
13. Uzupełnienie wstępne fugowania przy zastosowaniu zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit.
14. Wykonanie uzupełnień ubytków zapraw. Do wykonywania uzupełnień w obrębie elementów ciągnionych i detali sztukatorskich, należy dostosować technologię do materiałów istniejących na obiekcie. Na chwilę obecną, zaleca się wykonanie mieszanek we własnym zakresie, sporządzonych na bazie gipsu, wapna, białego cementu i odpowiednio dobranych kruszyw. Zarówno do warstwy podkładowej jak i wykończeniowej tynków, można użyć gotowych lekkich zapraw wapienno cementowych, np. LL 66 firmy Baumit. Dobór właściwej zaprawy powinien nastąpić na obiekcie po wykonaniu prób.

15. Wykonanie wypraw tynkarskich z tynków szerokoporowych (WTA) w miejscach silnego zawilgocenia (opcjonalnie dotyczy cokołu). Przykładowo podaje się technologię tego typu tynków, firmy Baunit: - podkład renowacyjny **SV, 61** jako warstwa zwiększająca przyczepność nie więcej jednak niż 50% powierzchni muru
- tynk renowacyjny gruby, **SP 64 G** min 10mm, jako warstwa podkładowa magazynująca sole
 - tynk renowacyjny drobny, **SP 64 P** Selfpor min 10mm, jako warstwa wykończeniowa.

Uwaga:

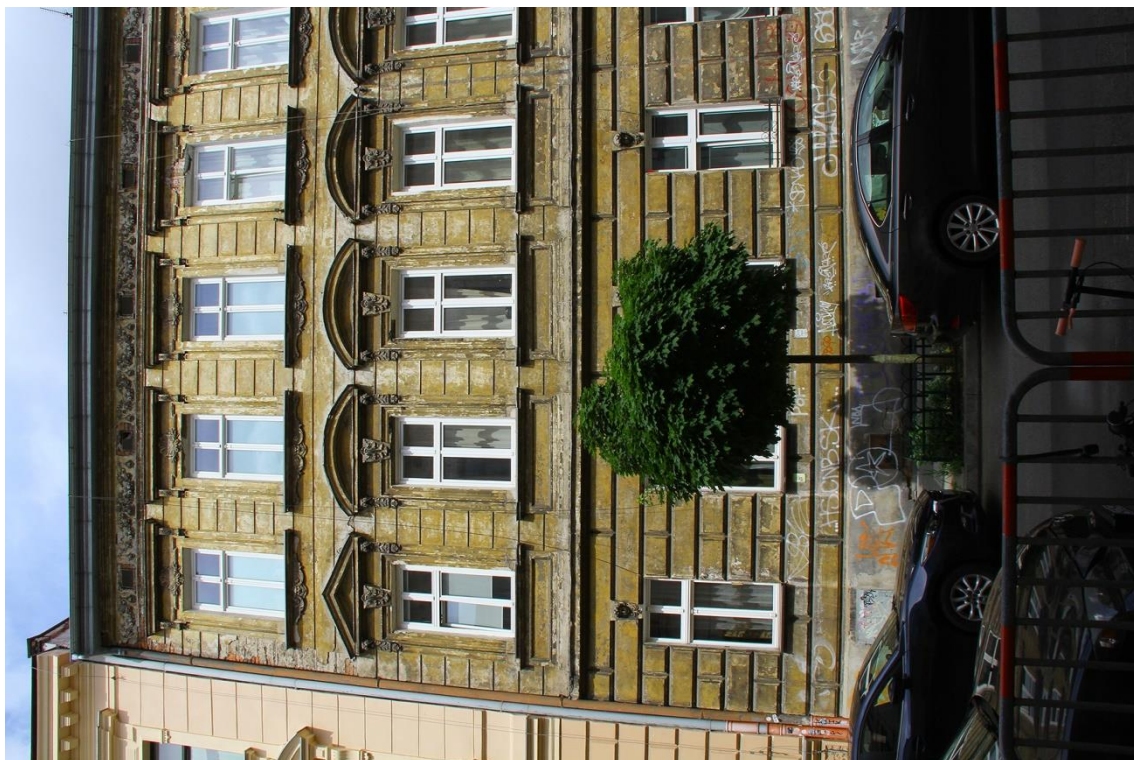
Minimalna grubość systemowego tynku, certyfikowanego przez WTA wynosi 20 mm. Gdy grubość tynku renowacyjnego WTA będzie przekraczać 4 cm, (nierówność podłoża) zamiast **SP 64G** (magazynującego sole) można zastosować tańszy podkład renowacyjny porowaty **SG 68**.

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

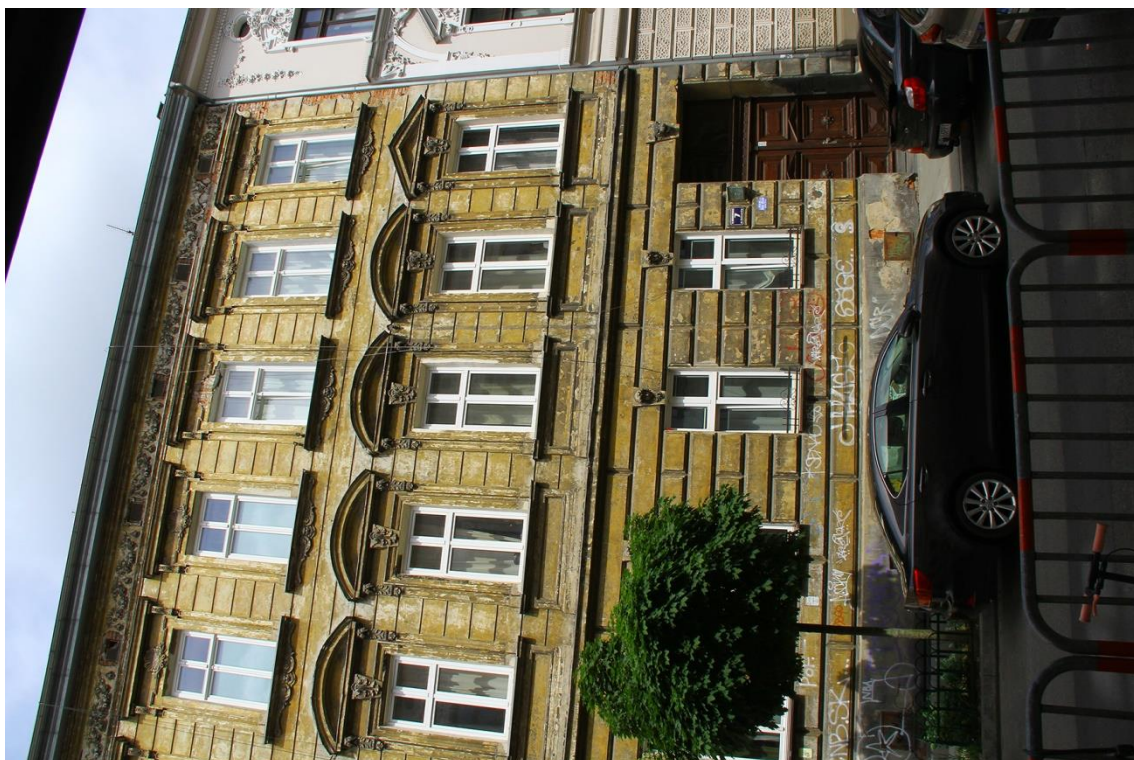
16. Pomalowanie powierzchni tynkowych (sztukatorskich), elewacji farbami na bazie spoiw krzemianowych (np. firmy – KEIM, Remmers) w odpowiednio dobranej na podstawie badań, kolorystyce (wstępnie S 1010-Y20R, lub S1515-Y10R wg. wzornika NCS). Należy rozpatrzyć ewentualność użycia farb laserunkowych, nadających pomalowanej elewacji, lepszych walorów estetycznych.

A. Elementy stolarki drewnianej (brama):

1. Usunięcie nawarstwień lakierowych z powierzchni stolarki metodą chemiczną przy użyciu środków do usuwania powłok lakierowych z powierzchni drewnianych np. Syntilor.
2. Oczyszczenie powierzchni stolarki po użyciu środków do usuwania powłok lakierowych acetonem.
3. Demontaż elementów, które uległy przemieszczeniu (w razie stwierdzenia takiej konieczności).
4. Ponowne właściwe umieszczenie (przyklejenie), elementów zdemontowanych (jak w punkcie 3).
5. Uzupełnienie drobnych ubytków w stolarce metodą szpachlowania. Rodzaj szpachłówki należy dobrać po oczyszczeniu stolarki z nawarstwień lakierowych. Zaleca się zastosowanie szpachlówek trocinowych.
6. Opracowanie powierzchni stolarki metodą szlifowania.
7. Nasączenie drewna oczyszczonej stolarki, 10 % roztworem acetonowym żywicy akrylowej Paraloid B 72.
8. Pomalowanie powierzchni stolarki na kolor ustalony na podstawie istniejącego, po wcześniejszej konsultacji z przedstawicielem WUOZ.



Fot.1 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Widok ogólny.



Fot.2 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Widok ogólny.



Fot.3 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Lewa strona górnych kondygnacji.



Fot.4 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Prawa strona górnych kondygnacji.



Fot.5 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Lewa strona kondygnacji parteru.



Fot.6 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Prawa strona kondygnacji parteru.



Fot.7 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Ścianka kolankowa – fragment.



Fot.8 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Ścianka kolankowa - fragment



Fot.9 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Ścianka kolankowa – fragment i ubytek dekoracji w nadprożu okna czwartej osi na poziomie drugiego piętra.



Fot.10 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Ścianka kolankowa – fragment.



Fot.11 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Ścianka kolankowa – fragment.



Fot.12 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Zły stan zachowania warstwy tynkowej w lewym narożniku elewacji, na poziomie drugiego piętra.



Fot.13 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Rozległy ubytek tynku i dekoracji w nadprożu okna czwartej osi na poziomie drugiego piętra.



Fot.14 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Głębokie ubytki warstwy tynkowej w prawym narożniku elewacji, na poziomie drugiego piętra.



Fot.15 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Rozległe ubytki tynków na lewej krawędzi elewacji, na poziomie, pomiędzy piętrami.



Fot.16 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Głębokie ubytki warstwy tynkowej na prawej krawędzi elewacji, pomiędzy piętrami i widoczne nierówności na boniowaniu.



Fot.17 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Dolna partia rozległych ubytków warstwy tynkowej na lewej krawędzi elewacji.



Fot.18 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Nadproże okna drugiej osi pierwszego piętra, z widocznym złym stanem blacharki i odspojeniami w warstwie boniowania.



Fot.19 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Dolna część dużego ubytku tynku na prawej krawędzi elewacji i wyraźne odspojenia i płytkie ubytki na boniowaniu.



Fot.20 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Gzyms kordonowy parteru, z widocznym bardzo złym stanem obróbki blacharskiej i naruszoną strukturą warstwy tynkowej na nim i powyżej.



Fot.21 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Gzyms kordonowy parteru - fragment



Fot.22 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Gzyms kordonowy parteru - fragment



Fot.23 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Cokół elewacji.



Fot.24 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Cokół elewacji.



Fot.25 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Ubytek wstępu ceglany w dolnej partii cokołu.



Fot.26 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Element dekoracyjny na kluczu otworu bramy wejściowej.



Fot.27 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Prawdopodobna warstwa kolorystyki pierwotnej (najniższa), widoczna w odkrywce naturalnej, na powierzchni boniowania.



Fot.28 kamienica mieszkalna przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie.
Najniższa (pierwotna?), warstwa kolorystyczna na powierzchni cokołu – odkrywka naturalna.



Fot.29 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Brama wejściowa do budynku.



Fot.30 kamienica mieszkalna przy ul. michałowskiego 7 w Krakowie.
Brama wejściowa – fragment z widocznymi drobnymi uszkodzeniami i wtórnymi elementami z aluminium.



U M O W A N R /2026

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy :

**Wspólnota Mieszkaniowa Budynku Michałowskiego 7,
ul. Michałowskiego 7, 31-126 Kraków , NIP: 676 219 86 24**

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 w kamienicy przy ul. Michałowskiego 7 w Krakowie” , 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.5142.321.2024 z dnia 08.11.2024 r. – zał. nr 2 do umowy
- d) projektem architektoniczno-budowlanym autorstwa mgr inż. arch. Barbara Adamczyk - zał. Nr 3 do umowy
- e) programem prac konserwatorskich opracowanym przez mgr Marcin Chojkowski - zał. Nr 3 do umowy
- f) zakresem prac określonym w kosztorysie ofertowym – zał. Nr 5 do umowy

§ 3.

1. Nadzór nad realizacją robót sprawuje Zamawiający, w imieniu, którego Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie
2. Wykonawca wskazuje, że:
 - a) kierownikiem budowy będzie
 - b) kierownikiem prac konserwatorskich będzie
3. Oświadczenie stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi przez kierownika budowy Wykonawca przekaze 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 Michałowskiego 7,
ul. Michałowskiego 7, 31-126 Kraków, NIP: 676 219 86 24

§ 7.

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

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

§ 8.

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

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

§ 9.

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

5. Odbiór dzieła, dokumentacji powykonawczej i każdej innej dokumentacji od Wykonawcy, jeżeli wiązać się z nią prawa autorskie, jest równoznaczny z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do tych dokumentacji i dzieła.
6. Wykonawca wraz z dokumentacją konserwatorską przekaże pisemne oświadczenie jej autorów o przekazaniu na rzecz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rewaloryzacji Zabytków Krakowa i Dziedzictwa Narodowego prawa do nieodpłatnego przetwarzania i rozpowszechniania całości lub części dokumentacji na wszystkich polach eksploracji przez pełen okres ochrony autorskich praw majątkowych.

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

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

§ 14.

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

§ 15.

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

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

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

- zał. Nr 1 oferta Wykonawcy z dnia
- zał. Nr 2 pozwolenie konserwatorskie,
- zał. Nr 3 projekt architektoniczno-budowlany i program prac konserwatorskich
- zał. Nr 4 harmonogram rzeczowo-finansowy,
- zał. Nr 5 kosztorys ofertowy
- zał. Nr 6 polisa od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy,
- zał. Nr 7 kserokopia uprawnień kierownika budowy + wpis do izby,
- zał. Nr 8 kserokopia uprawnień kierownika prac konserwatorskich

Przedmiar robót

Budowa: **REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU WIELORODZINNEGO**

Lokalizacja: **KRAKÓW UL. MICHAŁOWSKIEGO 7**

Inwestor: **WSPOLNOTA MIESZKANIOWA BUDYNKU NR 7 PRZY UL. MICHAŁOWSKIEGO 7 W KRAKOWIE**

Jednostka opracowująca kosztorys: **Kosztorys nie zawiera kosztu opracowania projektu organizacji ruchu drogowego oraz opłaty za zajęcie chodnika i pasa jezdni**

Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	Kosztorys		
1	Element	RUSZTOWANIA		
1.1	Kalkulacja indywidualna	Dostawa, montaż i demontaż rusztowań wraz z opłatą za ich wynajem na czas remontu elewacji.	kpl	1,00
1.2	NNRNKB 202/1625/1	Oslony z siatki na rusztowaniach zewnętrznych		
	Wyliczenie ilości robót:			
		15,33*15,12	231,789600	
		RAZEM:	231,789600	231,79
1.3	KNRW 202/1613/2	Daszki ochronne ciągłe, wzdłuż rusztowania wysokości do 20' m, konstrukcja rurowa		
	Wyliczenie ilości robót:			
		1,50*15,50	23,250000	
		RAZEM:	23,250000	23,25
1.4	KNR 202/925/1 (1)	Oslony okien i bramy, folią polietylenową		
	Wyliczenie ilości robót:			
		1,19*2,18*6 + 1,18*2,21*6 + 1,06*2,16*5 + 2,05*4,04*1	50,942000	
		RAZEM:	50,942000	50,94
2	Element	ROZBIORKI		
2.1	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku		
	Wyliczenie ilości robót:			
	nadokienniki II piętra	(2,21+0,08*2)*(0,14+0,13)*6	3,839400	
	nadokienniki lp. owalne	(2,59+0,08*2+1,95)*0,33*4	6,204000	
	nadokienniki lp. trójkątne	((1,22+0,08)*2+1,40)*0,33*2	2,640000	
	podokienniki - parapety zewnętrzne	(2,13+0,08*2 + 2,17+0,08*2)*0,37*6 + (1,13+0,08*2)*0,37*5	12,642900	
	gzyms nad parterem	(15,33+0,08*2)*0,25	3,872500	
	gzyms pod fryzem	(15,33+0,08*2)*0,20	3,098000	
	gzyms nad fryzem	(15,33+0,08*2)*0,35	5,421500	
		RAZEM:	37,718300	37,72
2.2	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m	15,33
2.3	KNR 401/535/6	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		15,12	15,120000	
		RAZEM:	15,120000	15,12
2.4	KNR 401/354/6	p.a. Wykucie z muru okienek strychowych oraz drzwiczek blaszanych piwnicznych wraz z ramkami - pow. do 1 m2		
	Wyliczenie ilości robót:			
		6+5	11,000000	
		RAZEM:	11,000000	11,00
2.5	KNR 401/329/5	Wykucie otworu w ścianie, w poziomie cokołu - odtworzenie okienka piwnicznego		
	Wyliczenie ilości robót:			
		0,30*0,30*0,25	0,022500	
		RAZEM:	0,022500	0,023
2.6	KNRW 401/701/6	Odbicie zawilgoconych i zasolonych tynków na cokole budynku		
	Wyliczenie ilości robót:			
		(15,33-2,05)*0,5*(1,05+0,92) + 0,60*0,94*2	14,208800	
		RAZEM:	14,208800	14,21
2.7	KNRW 401/701/6	p.a. Skucie osłabionych i odspojonych tynków na elewacji		
	Wyliczenie ilości robót:			
	ściany	(13,52*15,33 - 1,19*2,18*6 - 1,18*2,21*6 - 1,06*2,16*5 - 2,05*3,12*1)*0,40	63,282240	
	ościeża	17,33*0,40	6,932000	
	minus elementy dekoracyjne - sztukateria	- 8,24 - 0,30	-8,540000	
		RAZEM:	61,674240	61,67
2.8	KNR 401/354/15	Wykucie z muru izolatorów - elementy dawnej instalacji oświetlenia ulicznego	szt	2
3	Element	ROBOTY PRZYGOTOWANIE POWIERZCHNI ELEWACJI DO REMONTU		
3.1	Kalkulacja indywidualna	Badania stratygraficzne	kpl	1

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
3.2	Kalkulacja indywidualna	Przegląd i ocena stanu zachowania wypraw elewacji i detali dekoracyjnych ze szczegółowym sprawdzeniem stanu mocowania elementów dekoracyjnych kotwionych do elewacji		
	Wyliczenie ilości robót:			
		15,33*14,79 - (1,19*2,18*6 + 1,18*2,21*6 + 1,06*2,16*5 + 2,05*4,04)		175,788700
		RAZEM:		175,788700
3.3	ZKNR C 1/402/2	P.a. Wstępne oczyszczenie całości elewacji z wierzchnich zanieczyszczeń z usunięciem uzupełnień i luźnych fragmentów tynku i warstw farby - zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich	m2	175,79
	Wyliczenie ilości robót:			
		15,33*14,79 - (1,19*2,18*6 + 1,18*2,21*6 + 1,06*2,16*5 + 2,05*4,04)		175,788700
		RAZEM:		175,788700
3.4	ZKNR C 1/402/1	p.a. Czyszczenie ręczne ościeży okiennych i drzwiowych	m2	17,33
	Wyliczenie ilości robót:			
	okna	0,12*((1,19+2,18*2)*6+(1,18+2,21*2)*6+(1,06+2,16*2)*5)		11,256000
	brama	0,60*(2,05+4,04*2)*1		6,078000
		RAZEM:		17,334000
3.5	KNNRW 3/1208/1	Zmycie czyszczonych ścian	m2	193,12
	Wyliczenie ilości robót:			
		175,79+17,33		193,120000
		RAZEM:		193,120000
3.6	KNR 401/304/1 (1)	Zamurowanie ceglami otworu zsykowego w cokole budynku	m3	0,185
	Wyliczenie ilości robót:			
		(0,85*0,85 - 0,50*0,47)*0,38		0,185250
		RAZEM:		0,185250
3.7	KNR 1901/313/1	Naprawa murów z cegły budowlanej poprzez , wykucie uszkodzonych cegieł i wstawienie nowych, ilość cegieł w jednym miejscu 1	miejsce	6
3.8	KNR 1901/313/2	Naprawa murów z cegły budowlanej poprzez , wykucie uszkodzonych cegieł i wstawienie nowych, ilość cegieł w jednym miejscu 3	miejsce	4
4	Element	ROBOTY ELEWACYJNE - COKÓŁ		
4.1	KNR 1901/828/1	Wykucie starych spoin w murach gładkich	m2	14,21
4.2	KNR 1901/829/1	Oczyszczenie spoin, mury gładkie		
	Wyliczenie ilości robót:			
	cokół	(15,33-2,05)*0,5*(1,05+0,92) + 0,60*0,94*2		14,208800
		RAZEM:		14,208800
4.3	KNR 1901/827/1	Spoinowanie murów, mury gładkie	m2	14,21
4.4	ZKNR C 1/404/3	p.a.Odkazanie i zabezpieczenie odkrytych wątków ceglanych preparatami grzybo i glonobójczymi	m2	14,21
4.5	KNR 40/208/1	p.a. Wzmocnienie powierzchni odkrytego wątku ceglanych bezrozpuszczalnikowym preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego przeznaczonym do wzmocnienia podłoża mineralnych.		
	Wyliczenie ilości robót:			
		14,21		14,210000
		RAZEM:		14,210000
4.6	KNR 40/209/2 (1)	p.a. Przygotowanie podłoża pod tynki szerokoporowe WTA, warstwa szczipna, ręczne wykonanie obrzutki, zaprawa nakładana brodawkowato - 50% krycia	m2	14,21
4.7	KNR 40/211/1 (1)	p.a Tynki renowacyjne WTA grube wykonywane mechanicznie, tynk jako warstwa podkładowa magazynująca sole - grubości 1 cm	m2	14,21
4.8	KNR 40/211/2 (1)	Dodatek za każde 0,5 cm zwiększenia grubości tynku, Krotność=4	m2	14,21
4.9	KNR 40/212/1	p.a. Tynk renowacyjny WTA drobny jako warstwa wykończeniowa.- grub. min 1 cm	m2	14,21
5	Element	UZUPEŁNIENIE UBYTKÓW TYNKÓW NA ELEWACJI PONAD COKOŁEM		
5.1	KNR 1901/828/2	Wykucie starych spoin w murach z cegły zabytkowej, mury z wystrojem architektonicznym		
	Wyliczenie ilości robót:			
		61,67*0,5		30,835000
		RAZEM:		30,835000
5.2	KNR 1901/829/2	Oczyszczenie ściernie lub chemiczne wykutych spoin, mury z wystrojem architektonicznym	m2	30,84
	Wyliczenie ilości robót:			
		61,67*0,5		30,835000
		RAZEM:		30,835000
5.3	ZKNR C 1/404/3	p.a.Odkazanie i zabezpieczenie odkrytych wątków ceglanych preparatami grzybo i glonobójczymi	m2	61,67
	Wyliczenie ilości robót:			
		61,67		61,670000
		RAZEM:		61,670000
5.4	KNR 40/208/1	p.a. Wzmocnienie powierzchni odkrytego wątku ceglanych bezrozpuszczalnikowym preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego przeznaczonym do wzmocnienia podłoża mineralnych.	m2	61,67
5.5	NNRNKB 202/927/2	P.A. Wykonanie obrzutki cementowej jako warstwy szczipnej pod nowe tynki wapienno- cementowe - pełne pokrycie	m2	61,67
5.6	ZKNR C 1/414/1	Ułożenie tynków renowacyjnych wapienno - cementowych, maszynowo, tynk grubości 2 cm na ścianach	m2	61,67

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
5.7	ZKNR C 1/414/7	Ułożenie tynków renowacyjnych wap - cem maszynowo, pogrubienie tynku o 1 cm, na ścianach Krotność=2	m2	61,67
5.8	KNR 1901/825/3	Wykonanie boni na tynku R= 2,000 M= 1,000 S= 1,000		
		Wyliczenie ilości robót:		
		(0,62*8*7+15,33+1,10+1,50+1,30*4+1,20+0,35*7+0,60*7*8+0,55*7)*0,4		39,580000
		RAZEM:	39,580000 m	39,58
6	Element	PRACE KONSERWATORSKIE - POWIERZCHNIE TYNKOWANE		
6.1	Kalkulacja indywidualna	Renowacja tynków boniowanych - bonie proste - wykonanie prac zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich		
		Wyliczenie ilości robót:		
		15,33*8,32 - (1,19*2,18+1,18*2,21)*6		96,333600
	ościeża okien	0,12*(2,18*2+1,18)*6 + 0,12*(2,21*2+1,18)*6		8,020800
		RAZEM:	104,354400 m2	104,35
6.2	Kalkulacja indywidualna	Renowacja tynków boniowanych - bonie profilowane- wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich		
		Wyliczenie ilości robót:		
	parter	15,33*4,13 - (1,06*2,16*5+2,05*3,25)		45,202400
	ościeża okien	0,12*(2,16*2+1,06)*5		3,228000
	Ościeża bramy	0,60*(3,25*2+2,05)*1		5,130000
		RAZEM:	53,560400 m2	53,56
6.3	Kalkulacja indywidualna	Renowacja profili ciągnionych wokół okien z uzupełnieniem (odtworzeniem) ubytków, wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich - opaski profilowane wokół okien		
		Wyliczenie ilości robót:		
	profile ciągnione wokół okien II piętra	2,18*2*(0,04*2+0,20)*6 + 1,62*(0,04*3+0,51)*6		13,448400
	profile ciągnione pionowe pod konsolkami okien II piętra	2,16*2*(0,04*4+0,12)*6		7,257600
	profile ciągnione wokół okien I piętra	2,29*2*(0,04*2+0,18)*6 + 1,54*(0,04*4+0,49)*6		13,150800
	profile ciągnione pod konsolkami okien I piętra	2,08*2*(0,04*4+0,16)*6		7,987200
	profile ciągnione pod oknami I piętra - płyciny	(0,86+0,04*3)*1,90*6		11,172000
		RAZEM:	53,016000 m2	53,02
6.4	Kalkulacja indywidualna	Renowacja profili ciągnionych nad oknami z uzupełnieniem (odtworzeniem) ubytków, wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich - elementy profilowane w formie gzymsów : proste, trójkątne i owalne		
		Wyliczenie ilości robót:		
	profile ciągnione - gzymsy nad oknami II piętra	(2,21+0,14*2)*(0,14*2+0,25)*6		7,918200
	profile ciągnione - gzymsy nad oknami I piętra - część pozioma	(2,14+0,14*2)*(0,14*2+0,16)*6		6,388800
	profile ciągnione - gzymsy nad oknami I piętra - część trójkątna	(1,22+0,14)*(0,14*2+0,29)*2*2		3,100800
	profile ciągnione - gzymsy nad oknami I piętra - część owalna	(2,59+0,14*2)*(0,14*2+0,27)*4		6,314000
		RAZEM:	23,721800 m2	23,72
6.5	Kalkulacja indywidualna	Renowacja profili ciągnionych z uzupełnieniem ubytków, wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich - gzyms nad parterem		
		Wyliczenie ilości robót:		
	profile ciągnione - gzyms nad parterem	15,33*(0,14+0,16+0,17)		7,205100
		RAZEM:	7,205100 m2	7,21
6.6	Kalkulacja indywidualna	Renowacja profili ciągnionych na ścianie kolankowej z uzupełnieniem (odtworzeniem) ubytków - wykonanie zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich - elementy profilowane - gzymsy na ścianie kolankowej		
		Wyliczenie ilości robót:		
	profile ciągnione - gzyms nad fryzem	15,33*(0,22*2+0,45)		13,643700
	profile ciągnione - gzyms pod fryzem	15,33*(0,08*2+0,17)		5,058900
		RAZEM:	18,702600 m2	18,70
7	Element	PRACE KONSERWATORSKIE - DEKORACJE SZTUKATORSKIE		
7.1	Kalkulacja indywidualna	Rekonstrukcja dekoracji nad oknem II piętra - muszla		
		Wyliczenie ilości robót:		
		0,50*0,60		0,300000
		RAZEM:	0,300000 m2	0,300

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
7.2	Kalkulacja indywidualna	Scianka kolankowa - renowacja całej ścianki kolankowej wraz z odtworzeniem części sztukaterii i opasek wokół okienek strychowych na fryzie - wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich		
		Wyliczenie ilości robót:		
		0,57*15,33		8,738100
		RAZEM:		8,738100
			m2	8,74
7.3	Kalkulacja indywidualna	Renowacja sztukaterii wokół okien - wykonanie wszystkich niezbędnych zabiegów konserwatorskich zgodnie z PT i Programem Prac Konserwatorskich		
		Wyliczenie ilości robót:		
		sztukateria pod podokiennikami okien I i II piętra		(0,12*1,92+0,5*0,16*1,92)*6 2,304000
		muszle nad oknami II piętra		0,50*0,60*5 1,500000
		zwieńczenia nadproży okiennych II piętra		0,12*0,58*2*6 0,835200
		sztukateria nadokienna - liść akantu - nad oknami I piętra		0,5*(0,41+0,26)*0,48*6 0,964800
		zwieńczenia nadproży okiennych I piętra		0,20*0,70*2*6 1,680000
		sztukateria nadokienna nad oknami parteru - głowy ludzkie i głowa rozłożonego kota		0,5*(0,34+0,22)*0,53*5 + 0,5*(0,47+0,26)*0,59*1 0,957350
		RAZEM:		8,241350
			m2	8,24
8	Element	ROBOTY MALARSKIE		
8.1	DC 19/602/1 (5)	Gruntowanie powierzchni ścian przed malowaniem preparatem gruntującym	m2	193,12
8.2	DC 19/602/4	Malowanie elewacji farbami silikatowymi, dwukrotnie	m2	193,12
9	Element	OBROBKI BLACHARSKIE		
10	Element	RYNNY, RURY SPUSTOWE I PARAPETY Z BLACHY TYTAN - CYNK		
10.1	KNRW 202/520/4 (2)	Rynny dachowe z blachy z tytan cynk półokrągłe, Fi 15 cm - montaż z gotowych elementów		
		Wyliczenie ilości robót:		
		15,33		15,330000
		RAZEM:		15,330000
			m	15,33
10.2	KNRW 202/529/2 (2)	Rury spustowe - montaż z gotowych elementów, okrągłe, Fi 12 cm, blacha tytan-cynk		
		Wyliczenie ilości robót:		
		15,12		15,120000
		RAZEM:		15,120000
			m	15,12
10.3	NNRNKB 202/541/1	P.a. Obróbki z blachy tytan cynk - parapety i gzymsy		
		Wyliczenie ilości robót:		
		0,37*(1,44*20+0,64*2*8+1,96*6)		18,796000
		37,72		37,720000
		RAZEM:		56,516000
			m2	56,52
10.4	Kalkulacja indywidualna	Montaż ekopików na gzymsach i parapetach klatki schodowej		
		Wyliczenie ilości robót:		
		0,33*3 + (28,88 + 0,28*2)*2 + (0,60*2+5,13)*3 + 2,12+12,21+2,13+4,84		100,160000
		RAZEM:		100,160000
			mb	100,16
11	Element	STOLARKA		
11.1	Kalkulacja indywidualna	Renowacja wejściowej bramy drewnianej, z przeszklonym naświetlem o wym. 2,05*404 cm z uwzględnieniem konieczności montażu bramy tymczasowej na czas renowacji	kpl	1
12	Element	ŚLUSARKA		
12.1	KNR 202/1215/3	Osadzenie w murze drzwiczek o pow. 0.2-0.50 m2 - drzwiczki okien piwnicznych i skrzynek instalacyjnych ze stali nierdzewnej	szt	6
12.2	KNR 202/1215/2	Osadzenie w murze ramki wypełnionej siatką ze stali nierdzewnej - zabezpieczenie otworów okiennych na strychu	szt	6
13	Element	ROBOTY RÓŻNE		
13.1	Kalkulacja indywidualna	Latarenka numerowa (1 szt) i żeliwna rozетка odciaгу lampy (1 szt) - oczyszczenie z brudu i korozji i wymalowanie 2 x f. podkładową i farbą nawierzchniową	kpl	1
13.2	KNR 1901/1311/8 (2)	Oczyszczenie z brudu i korozji i wymalowanie malowanie farbą podkładową i nawierzchniową - płotki stalowe parapetowe		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1,06*0,27*2		0,572400
		RAZEM:		0,572400
			m2	0,57
13.3	KNR 202/1209/4	p.a. Odtworzenie płotków stalowych parapetowych zewnętrznych na wzór istniejących		
		Wyliczenie ilości robót:		
		1,06*3		3,180000
		RAZEM:		3,180000
			m	3,18
13.4	KNR 202/2112/4 (2)	Stopnie, proste blokowe, przekrój do 0.06 m2, (granit, sjenit, wapien zbity) - montaż stopnia wejściowego z granitu	m	2,05

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
13.5	Kalkulacja indywidualna	Demonaż znajdujących się na elewacjach szyldów, tablic itp. elementów i w miarę potrzeb ponowny ich montaż po oczyszczeniu, odnowieniu lub wymianie	kpl	1
13.6	Kalkulacja indywidualna	Uporządkownie przewodów instalacyjnych na elewacji wraz z ewentualnym zamaskowaniem w korytkach czynnych instalacji	kpl	1
14	Element	GRUZ		
14.1	Kalkulacja indywidualna	Podstawienie pojemników na gruz, wywóz i utylizacja		
	Wyliczenie ilości robót:			
		$37,72 \cdot 0,02 + 15,33 \cdot 0,15 \cdot 0,02 + 15,12 \cdot 0,15 \cdot 0,02 + 11 \cdot 0,20 \cdot 0,03 + 0,023 \cdot 1,3 + (14,21 + 61,67) \cdot 0,03 \cdot 1,3 + 0,08 \cdot 0,60 \cdot 2,05 \cdot 1,4$	4,038730	
		$182,08 \cdot 0,01$	1,820800	
		RAZEM:	5,859530	m3
				5,86