

Kraków, dnia 04.04.2023 r.

**PPU Adrem S.A. os. Słoneczne 3 w Krakowie**

**ZAPRASZA**

do złożenia propozycji cenowej na zadanie pn. :  
Wykonanie remontów ul.LEA 14 A:

1. Wymiana pokrycia dachu i wystających daszków.
2. Wykonanie izolacji fundamentów (przód i tył budynku )
1. Termin realizacji zamówienia: 2023 rok
2. Kryteria oceny ofert: cena , referencje .

Oferta zawierać ma wartość netto..... oddzielnie na każde zadanie.

Dodatkowe informacje oraz wejście na teren nieruchomości i na dach należy uzgodnić z inspektorem nadzoru Panią B.Olchawską tel. 571-226-024

3. Miejsce i terminy złożenia propozycji cenowej:

Propozycję cenową należy złożyć w kopercie, w terminie do dnia 05.05.2023 r.

do godz. 15.00 w siedzibie zamawiającego , 31-956 Kraków, os. Słoneczne 3 pok. 3.

Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę i adres wykonawcy wraz z adresem e-mail oraz napis : **Propozycja cenowa na zadanie :**

**Remont budynku ul.Lea 14 A lub na drogą elektroniczną na adres e-mail [przetargi@adrem.krakow.pl](mailto:przetargi@adrem.krakow.pl)**

4. Oferta otrzymana przez Zamawiającego po wyznaczonym terminie nie będzie rozpatrywana. PPU Adrem S.A. zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru Wykonawcy bez podania przyczyn.

5. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest :

P. Iwona Żurek - 12 644-80-23 e-mail [przetargi@adrem.krakow.pl](mailto:przetargi@adrem.krakow.pl)

P. Mieczysław Baran - 12 644-80-23 e-mail [konserwacja@adrem.krakow.pl](mailto:konserwacja@adrem.krakow.pl)

P. Bogusława Olchawska -571-226-024 e-mail [olchawska@adrem.krakow.pl](mailto:olchawska@adrem.krakow.pl)

PPU "ADREM" S.A.  
KOORDYNATOR  
d/s Technicznych Remontów  
*Mieczysław Baran*  
.....  
Zamawiający

### ***Izolacja fundamentów(przód i tył) budynku przy ul. Lea 14A :***

- 1) rozebranie istniejących opasek ścian i chodnika,
- 2) wykonanie wykopu z szalowaniem,
- 3) wykonanie pomostów przejściowych nad wykopem,
- 4) sprawdzenie szczelności przyłączy do budynku i wykonanie niezbędnych napraw,
- 5) oczyszczenie powierzchni muru przy użyciu szczotek stalowych,
- 6) zagruntowanie podkładem gruntującym np. Siplast Primer szybki Grunt SBS,
- 7) wykonanie hydroizolacji pionowej preparatem bitumicznym np. Siplast Fundament szybka izolacja SBS,
- 8) ocieplenie odkrytych ścian fundamentowych styropianem ekstrudowanym XPS grubości 5 cm,
- 9) położenie folii kubełkowej. Izolację przeciwwilgociową fundamentów należy zakończyć równo z terenem, w taki sposób aby nie była widoczna na elewacji budynku,
- 10) ręczne zasypanie wykopu,
- 11) zagęszczenie mechaniczne wykopu,
- 12) położenie nowej opaski z kostki brukowej,
- 13) odtworzenie chodnika – dojścia do budynku z kostki brukowej.

Dodatkowe informacje oraz wejście na teren nieruchomości i na dach należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. budowlanych Bogusława Olchawska, tel. 571-226-024.

Oferty należy składać do 05.05.2023 roku.

## **Remont pokrycia dachu i wystających daszków budynku przy ul. Lea 14A :**

- 1) zerwanie istniejącego pokrycia dachu budynku z papy termozgrzewalnej do podkładu z desek iglastych,
- 2) prace naprawcze wzmacniające podkład pod papę :
  - wymiana folii pierwszego krycia na 50 % powierzchni dachu budynku,
  - przyjęcie do obliczeń kosztorysowych 30 % wymiany deskowania lub łat będących podłożem pod deskowaniem z powierzchni dachu budynku,
  - przyjęcie do obliczeń kosztorysowych 20 % wymiany ocieplenia wełny mineralnej z powierzchni dachu (w miejscach przecieków do mieszkań nr 14 i 15 – wskazane przez inspektora nadzoru robót),
- 3) położenie na deskowaniu dachu jednej warstwy płyty OSB o grubości 18 mm, celem wzmocnienia podłoża,
- 4) położenie papy podkładowej termozgrzewalnej,
- 5) położenie papy wierzchniego krycia termozgrzewalnej grubości 5,2 mm, w kolorze czarnym lub grafitowym,
- 6) wykonanie i montaż 1 szt stojaka na anteny TV,
- 7) wymiana obróbek blacharskich dachu – ocynk,
- 8) wymiana rynien i rur spustowych dachu – ocynk (przy wymianie blacharki należy uwzględnić docieplenie ściany od strony podwórza styropianem grubości 14 cm),
- 9) zerwanie istniejącego pokrycia daszków lokali użytkowych i altany śmietnikowej od strony podwórza,
- 10) wyrównanie podłoża daszków,
- 11) położenie papy podkładowej zwykłej,
- 12) położenie papy wierzchniego krycia termozgrzewalnej grubości 5,2 mm,
- 13) wymiana obróbek blacharskich daszków – ocynk,
- 14) wymiana rynien i rur spustowych daszków – ocynk,

Dodatkowe informacje oraz wejście na teren nieruchomości i na dach należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. budowlanych Bogusława Olchawska, tel. 571-226-024.

Oferty należy składać do 05.05.2023 roku.

**POSTANOWIENIE**  
Miejskiego Konserwatora Zabytków

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz § 1 pkt 2 lit. n porozumienia pomiędzy Wojewodą Małopolskim a Gminą Miejską Kraków z dnia 11 maja 2010 roku, w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2010 r., Nr 283, poz.1887 oraz z 2013 r., poz. 6679).

Po rozpatrzeniu wystąpienia Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK znak: AU-01-2.6740.3.30.2022.GGO z dnia 06.05.2022 r. (data wpływu do tut. Biura: 06.05.2022 r.), o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego pn.: **Ul. Juliusza Lea 14A – Docieplenie elewacji zewnętrznej tylnej, remont dachu, remont okien i drzwi zewnętrznej klatki schodowej oraz remont balustrad na elewacji tylnej i wykonania pionowej izolacji ścian fundamentowych elewacji przedniej i tylnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na dz. nr 537/5 przy ul. J. Lea 14A w Krakowie**

**Miejski Konserwator Zabytków**  
**uzgadnia**

ww. inwestycję w oparciu o przedłożoną dokumentację pt.: „Projekt budowlany docieplenia ścian elewacji zewnętrznej tylnej, remontu dachu, remontu okien i drzwi zewnętrznych klatki schodowej oraz remontu oraz remontu balustrad na elewacji tylnej i wykonania pionowej izolacji ścian fundamentowych elewacji przedniej i tylnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 537/5 przy ul. Juliusza Lea 14A w Krakowie ” z 21.12.2021 r. autorstwa mgr inż. arch. Barbary Gilarskiej z Zespołem, zawierającym m.in. „Program prac konserwatorskich dla elewacji podwórzowej kamienicy przy ul. Juliusza Lea 14a w Krakowie” opracowany przez mgr Małgorzatę Mrzygłód Tomasik w listopadzie 2021 r.

**Warunki dodatkowe wymagające wprowadzenia w treść decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uwzględnienia na etapie wykonawczym:**

1. Dopuszcza się zastosowanie papy termozgrzewalnej w kolorze czarnym lub grafitowym.
2. Do ocieplenia należy zastosować warstwę termoizolacyjną o maksymalnej grubości 12 cm. Obecnie nie dopuszcza się zastosowania styropianu o grubości 14 cm na zabytkowych budynkach z uwagi na powstanie nowych technologii oraz niekorzystny efekt wizualny „utopienia” otworów okiennych i drzwiowych.
3. Należy powtórzyć wszystkie podziały elewacji na warstwie ocieplenia. Przed przystąpieniem do prac należy zweryfikować wymiary wszystkich detali tworzących artykulację elewacji oraz **przedstawić do akceptacji fragment profilowanego gzymsu ze styroduru (lub innego materiału)**. W razie występowania nieściśłości i różnic należy wykonać rysunki zastępcze i uzgodnić je z MKZ przed przystąpieniem do ocieplenia.
4. Należy zachować pod warstwą ocieplenia wszystkie elementy wystroju elewacji, nie dopuszcza się ich skucia.
5. Nowy tynk swoją fakturą powinien być jak najbardziej zbliżony do tynku oryginalnego, a kolorystyka winna być jak najbardziej zbliżona do pierwotnej. Ustalenie kolorystyki elewacji oraz balustrad winno nastąpić po ustawieniu rusztowań, a przed wykonaniem ocieplenia. Na podstawie rozpoznania kolorystycznego wypraw tynkowych oraz powłok malarskich balustrad należy wykonać próby kolorystyczne (min. 50x50 cm), a ich efekty przedstawić do akceptacji podczas komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela Biura MKZ.

6. Należy przywrócić pierwotny wygląd elewacji poprzez usunięcie z niej wszelkich wtórnych instalacji i anten. Zaleca się zastosowanie anteny zbiorczej na dachu, z okablowaniem rozprowadzonym do mieszkań po elewacji i ukrytym w warstwie ocieplenia lub np. poprzez jeden nieczynny przewód kominowy.
7. W bramie wejściowej należy wymienić współczesną klamkę na stylizowaną. Model i kolorystykę klamki i szyldu należy uzgodnić w Biurze MKZ.
8. Należy pozostawić i poddać konserwacji wszystkie oryginalne metalowe elementy stolarki okiennej i drzwiowej (klameczki, okucia, zawiasy itp.).
9. W przypadku stwierdzenia złego stanu stolarki okiennej należy uzgodnić w Biurze MKZ projekt wykonawczy wykonany w oparciu o inwentaryzację stolarki istniejącej.
10. Obróbki blacharskie, parapety oraz rynny i rury spustowe należy wykonać z blachy o estetyce ocynku w technice tradycyjnej (o wywijanych zakończeniach, nie dopuszcza się stosowania plastikowych zakończeń parapetów). Czyszczeniaki - końcówki rur spustowych należy wykonać jako żeliwne.
11. Izolację przeciwwilgociową fundamentów należy zakończyć równo z terenem, w taki sposób aby nie była widoczna na elewacji budynku.
12. W przypadku konieczności umieszczenia lamp doświetlających np. wyjście na podwórko, wyprzedzająco należy uzgodnić ich formę i lokalizację w Biurze MKZ.
13. **Na komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela MKZ należy uzgodnić:**
  - kolorystykę stolarki objętej zakresem prac,
  - rodzaj i kolorystykę przeszkleń,
  - próbki do uzupełnień ubytków lastrika w progu wejściowym,
  - sposób ocieplenia loggi, grubość styropianu oraz sposób jego fazowania przy drzwiach balkonowych należy zweryfikować i uzgodnić na komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela Biura MKZ.
14. Wszelkie nieprzewidziane w projekcie prace należy wyprzedzająco uzgadniać z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.
15. Przed przystąpieniem do prac, w trakcie ich wykonywania oraz po ich zakończeniu należy sporządzać szczegółową dokumentację prac (m.in. fotograficzną), w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, którą następnie należy złożyć w Biurze MKZ w terminie do 60 dni po zakończeniu prac.

## UZASADNIENIE

Zamierzenie inwestycyjne dotyczy kamienicy przy ul. Juliusza Lea 14a, która została wybudowana ok 1930 r. wg projektu Antoniego Dostala, figuruje w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego na podstawie ww. projektu budowlanego zawierającego program prac konserwatorskich, opiniowanego w tut. Biurze pismem z dnia 28.03.2022 r. (znak sprawy: KZ-03.4120.6.179.2022.MT+DJ) i przy uwzględnieniu ww. warunków nie będzie obniżała walorów architektonicznych i estetycznych budynku objętego ochroną konserwatorską. W związku z powyższym, planowana inwestycja jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego i zgodna z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.