

Kraków, dnia 13.02.2024

**PPU „ADREM” S.A. w Krakowie**

**ZAPRASZA**

PPU „Adrem” S.A. w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku ulica Lea 14A w Krakowie zwraca się z prośbą o złożenie propozycji cenowej - oferty na wykonanie remontu pokrycia dachu i wystających daszków papą termozgrzewalną w budynku **ul. Lea 14A** w Krakowie. Roboty remontowe należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym oraz wytycznymi Konserwatora Zabytków – postanowienie z dnia 03.06.2022 roku (w załączeniu).

**Zakres robót obejmuje :**

- 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 lat 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.

**Przewidziany zakres robót obejmuje załączony przedmiar.**

Dodatkowe informacje oraz wejście na teren nieruchomości i na dach należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. budowlanych Bogusława Olchawska, tel. 571-225-524.

Oferty należy składać do sekretariatu PPU „Adrem” S.A. osiedle Słoneczne 3 w Krakowie do dnia **01.03.2024 roku.**

PPU „ADREM” S.A.  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
d/Wspólnot Mieszkaniowych  
i Obsługi Techniczno-Exploatacyjnej  
.....  
(Zamawiający)  
mgr Bożena Szybiak

# Lea 14A - remont dachu.

Zuzia10 (C) Date

## Kosztorys ofertowy

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	J.m.	Krot.	Ilość
<b>1 Remontu dachu</b>			
1.1 KNR 401/535/8 Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów koinierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		28,850
1.2 KNR 401/535/4 Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m		15,500
1.3 KNR 401/535/6 Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m		44,000
1.4 KNR 404/509/2 Rozebranie pokrycia dachowego z papy, papa na deskowaniu na zakład	m2		285,000
1.5 KNR 401/414/4 Wymiana deskowania do 30% powierzchni dachu, deskowanie, z desek w odstępach, grubości 19 mm	m2		85,500
1.6 KNR 15/517/1 Montaż na krokwiach ekranu z folii paroprzepuszczalnej do 50% powierzchni dachu - KNNRW 3/502/1 Montaż płyt OSB gr 18mm na deskowaniu	m2		142,500
1.8 KNR 912/301/7 Wymiana ocieplenia z wełny. Montaż nowej izolacji ciepłej z wełny mineralnej gr 10cm, powierzchnia do 20% powierzchni.	m2		57,000
1.9 KNR 202/501/1 (1) Pokrycie dachów papą na podłożu drewnianym, montaż mechaniczny papy do podłoża drewnianego	m2		285,000
1.10 KNR 914/101/1 analogia Jednowarstwowe krycie dachów papą termozgrzewalną wierzchniego krycia.	m2		285,200
1.11 Kalkulacja własna Wywóz i utylizacja papy	m2		285,000
1.12 KNR 401/820/3 analogia Montaż płyt OSB 12mm pod obróbki blacharskie	m2		28,850
1.13 KNNR 2/504/1 (1) Obróbki blacharskie, z blachy powlekanej, przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm,	m2		28,850
1.14 KNR 202/508/4 (2) Rynny dachowe z blachy, półokrągłe o średnicy 15 cm	m		15,500
1.15 KNNR 2/506/4 Leje spustowe z blachy do rynien dachowych	m		44,000
1.16 Kalkulacja indywidualna Stojak antenowy z profili stalowych ocynkowanych	szt		1,000
<b>2 Rusztowania</b>			
2.1 KNKRB 2/1502/3 Rusztowania zewnętrzne rurowe wysokość rusztowania do 20 m	m2		450,000

Inspektor nadzoru ds. ogólnobudowlanych  
P.P.U. ADREN S.A.  
*B. Olchawska*  
inż. Bogusława Olchawska  
RP-Upr. 396/94



## 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 rozproszonym do mieszkań po elewacji i ukrytym w warstwie ocieplenia lub np. poprzez jeden unieczynniony 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.

## POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy prawo wniesienia zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków (Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków, ul. Biskupia 18, 31-144 Kraków w terminie 7 dni od dnia otrzymania postanowienia wyłącznie inwestorowi.

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Jerzy Zbiegień  
Miejski Konserwator Zabytków

### Otrzymują:

1 x Wydział Architektury i Urbanistyki, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków

1 x P. Maciej Konarski Egoterm Doradztwo i Projektowanie Energooszczędne M. Konarski, al. Pokoju 78/11, 31-564 Kraków - pełnomocnik inwestora

2 x aa + zał.