

Kraków, dnia 04 listopad 2024 r.

PPU „Adrem” S.A os. Słoneczne 3 w Krakowie zaprasza do złożenia propozycji cenowej na zadanie pn.:

wykonanie projektu technicznego remontu elewacji wraz z przedmiarem robót dla budynku mieszkalnego os. Handlowe 1.

1. Zakres wykonania projektu budowlanego:

- a) zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi dotyczących termomodernizacji budynku;
- b) zgodnie z wytycznymi audytu remontowego z 2024 roku.
- c) wykonanie przedmiaru i kosztorysu inwestoskiego.

2. Dodatkowe informacje należy uzgodnić z inspektorem nadzoru ds. budowlanych P. Marcin Zadroziński tel.571-226-025 .

3. Miejsce i termin złożenia propozycji cenowej:

Propozycję cenową należy złożyć w kopercie, w terminie do dnia 25.11.2024 r. godz. 15,00 w siedzibie zamawiającego, 31-956 Kraków, os. Słoneczne 3 pok.20 lub drogą e-mailową , sekretariat@adrem.krakow.pl Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę i adres wykonawcy wraz z adresem e-mail oraz napis: „wykonanie projektu technicznego remontu elewacji budynku os.Handlowe 1 w Krakowie. Oferta otrzymana przez zamawiającego po wyznaczonym terminie nie będzie rozpatrywana.

4. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:

p..Marcin Zadroziński tel. 571-226-025 e-mail: zadrozinski@adrem.krakow.pl
p. Iwona Żurek tel. 571-225-544 e-mail: przetargi@adrem.krakow.pl

Załączniki:

- 1)zalecenia konserwatorskie dotyczące termomodernizacji budynku ;
- 2) wytyczne z audytu remontowego

PREZES
mgr inż. Józef Cora
.....



KZ-03.4120.6.311.2019.JD

[REDACTED]
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
[REDACTED]
[REDACTED]

Dotyczy: ZALECEŃ KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCYCH TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU NA OS. HANDLOWYM 1 W KRAKOWIE.

W odpowiedzi na pismo z 17.02.2019 r. (data wpływu 22.02.2019 r.) uzupełnione 04.03.2019 r. w sprawie jw., Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków informuje, że budynek na os. Handlowym 1 ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położony na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132, decyzją z 30.12.2004 r. Przedmiotem ochrony układu jest rozplanowanie ulic, placów i zieleńców, bryły i gabaryty budowli, wystrój wnętrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana. Ponadto, nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa, nr XCII/1362/13 z 04.12.2013 r.

W związku z ww. pismem oraz planowanym zakresem prac, Biuro MKZ przesyła Państwu wytyczne konserwatorskie dotyczące ww. budynku:

1. Remont elewacji jest działaniem właściwym z punktu widzenia konserwatorskiego, powinien zmierzać do przywrócenia jej pierwotnego wyglądu. Ocieplanie budynków zabytkowych jest działaniem ze stanowiska konserwatorskiego niepożądanym. Ze względu na interes mieszkańców budynku ocieplenie elewacji uznaje się za działanie dopuszczalne, choć sugeruje się rozważenie przeprowadzenie jedynie remontu konserwatorskiego o charakterze zachowawczym.
2. Należy sporządzić projekt remontu budynku uwzględniający wytyczne konserwatorskie zawarte w niniejszym piśmie oraz szczegółową inwentaryzację (rysunkową i fotograficzną) wraz z kwerendą archiwalną dotyczącą budynku. Całość opracowania należy przedstawić do uzgodnienia w Biurze MKZ zgodnie z procedurą KZ-2 na stronie www.bip.krakow.pl
3. Przed przystąpieniem do prac, w trakcie ich wykonywania i po ich zakończeniu należy sporządzać szczegółową dokumentację prac (min. 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 30 dni po zakończeniu prac.
4. Nie dopuszcza się ocieplenia portali wejściowych. Ocieplenie o grubości 10 cm nie może dochodzić bezpośrednio do detalu. Między detalem a ociepleniem należy wprowadzić pas ocieplenia o szerokości 10 cm o mniejszej grubości styropianu (grubość należy dostosować w taki sposób, aby zachować wystające elementy detali na min. 3 cm).
5. Nie dopuszcza się ocieplenia cokołu.

verte

P.P.U. „ADREM” S.A.
OOM-4
data wpływu..... 23.05.2019
nr pisma..... 745
Załatwia..... P. Zabolotowski



6. Cokół wraz z gzymsem cokołowym oraz portale wejściowe należy jedynie oczyścić i uzupełnić w miejscach ubytków w technice oryginalnej. Miejsca tego wymagające należy scalić kolorystycznie za pomocą laserunkowych technik malarskich.
7. Nowy tynk swojej fakturą powinien być jak najbardziej zbliżony do tynku oryginalnego.
8. Kolorystyka budynku winna być jak najbardziej zbliżona do pierwotnej. W tym celu na etapie wykonania tynku należy wykonać próby kolorystyczne (min. 50x50 cm), a następnie skierować komisję konserwatorską z udziałem przedstawicieli Miejskiego Konserwatora Zabytków celem zatwierdzenia kolorystyki.
9. Dopuszcza się zastosowanie ocieplenia o grubości maksymalnie 10 cm.
10. Detale architektoniczne powinny zostać wiernie odtworzone na ociepleniu (z zachowaniem proporcji i wymiarów). Oryginalne detale należy zachować, nie dopuszcza się ich skucia.
11. Do projektu należy dołączyć rysunki rozwiązań ocieplenia na styku z detalami architektonicznymi (skala 1:5, 1:10)
12. Balustrady powinny zostać pomalowane zgodnie z rozwiązaniem historycznym. Przed przystąpieniem do prac należy wykonać odkrywki celem sprawdzenia ich pierwotnej kolorystyki, w oparciu o którą podczas komisji z udziałem przedstawiciela Biura MKZ zostanie wybrany kolor zgodny z pierwotnym.
13. Obróbki blacharskie, parapety oraz rynny i rury spustowe należy wykonać z blachy ocynkowanej w technice tradycyjnej na rąbek stojący.
14. Należy przywrócić pierwotny wygląd elewacji, poprzez usunięcie z niej wszelkich zabudów loggii, balkonów, zadaszeń nad balkonami, rolet w oknach oraz instalacji, anten.
15. Skrzynki instalacyjne znajdujące się na elewacji, konieczne do zachowania (np. gazowe) należy scalić kolorystycznie z elewacją.
16. W razie konieczności wymiany opaski przy budynku należy nową opaskę wykonać z płyt betonowych o wymiarach 50x50 cm.

Ponadto tut. Biuro sugeruje w ramach planowanego remontu elewacji wymianę istniejących, wtórnych bram do klatek schodowych i drzwi na elewacji na nowe, odtwarzające stolarkę oryginalną (na podstawie wyników kwerendy archiwalnej), bądź nawiązującą do rozwiązań historycznych z terenu Nowej Huty.

Odnosząc się do pytania o możliwości dofinansowania remontu elewacji informujemy, że właściciele (władający) obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków mogą ubiegać się o środki na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych prowadzonych przy zabytkach, w Urzędzie Miasta Krakowa. Informacje dostępne na stronie internetowej https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=56142

Otrzymują:

1. 1 x Adresat + zał. (RODO)
2. 2 x aa + zał.

O BOWIĄZEK INFORMACYJNY RODO

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z 27 kwietnia 2016 r. informujemy, że administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane dane osobowe uczestników postępowania jest Prezydent Miasta Krakowa z siedzibą Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez nas w celu wydawania decyzji administracyjnych, postanowień, opinii konserwatorskich, zaleceń konserwatorskich, przyjmowania zgłoszeń.

Informujemy, że:

1. Uczestnik postępowania ma prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
2. Dane osobowe uczestników postępowania będą przetwarzane do czasu załatwienia sprawy, dla potrzeb której dane te zostały zebrane. Dane będą przechowywane u nas przez co najmniej 25 lat, po czym zostaną przekazane do Archiwum Narodowego w Krakowie.
3. Uczestnik postępowania ma prawo do wniesienia skargi, w związku z przetwarzaniem swoich danych, do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Odbiorcą danych osobowych jest wyłącznie podmiot upoważniony na podstawie przepisów prawa, w szczególności podmiot uprawniony do wglądu w akta postępowania.
5. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy.
6. Niepodanie przez Panią/Pana danych osobowych uniemożliwi wszczęcie i prowadzenie sprawy z Pani/Pana wniosku.
7. Podstawę prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych stanowi Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z przepisami wykonawczymi.

Ponadto informujemy, że uczestnik postępowania ma prawo w dowolnym momencie wnieść sprzeciw – z przyczyn związanych ze swoją szczególną sytuacją – wobec przetwarzania swoich danych osobowych.

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych:
Adres e-mail: jod@um.krakow.pl
Adres pocztowy: Wielopole 17a, 31-072 Kraków.

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku nr 1
na os. Handlowym
os. Handlowe 1
31-935 Kraków

Dotyczy: WYT. KONSERWATORSKICH W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ TERMOMODERNIZACJĄ
BUDYNKU NA OS. HANDLOWYM 1 W KRAKOWIE.

Odpowiadając na pismo z dnia 27.04.2021r. (data wpływu: 27.04.2021r., 12.07.2021r., uzupełnienie: 05.08.2021r.), w ww. sprawie, Miejski Konserwator Zabytków informuje, że omawiany budynek mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi na parterze w części zachodniej, wzniesiony w l. 1954-1957 jest położony na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r., jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty” przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XCII/1362/13 z 04.12.2013 r. W związku z powyższym, nieruchomości ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wszelkie działania mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenie wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego.

Miejski Konserwator Zabytków podtrzymuje wytyczne i zalecenia zawarte w piśmie z dnia 20.05.2019 r. znak jw. (kopia w zał.) odnośnie termomodernizacji budynku na os. Handlowym 1 w Krakowie. Ponadto odnośnie planowanego dodatkowego zakresu prac podaje następujące wytyczne:

1. Izolacja fundamentów – izolacja nie może nachodzić na cokół budynku. Niedopuszczalne jest prowadzenie prac przy cokole oraz schodach i stopniach przy wejściach do budynku wykonanych z lastriko, za wyjątkiem napraw ewentualnych ubytków, które należy uzupełnić w pierwotnej technologii i kolorystyce.
2. Ocieplenie stropu – brak uwag.
3. Poprawa wentylacji mechanicznej – dopuszczalne jest wykonanie prac związanych z wentylacją mechaniczną w budynku w sposób nie ingerujący w wygląd zewnętrzny elewacji i części wspornej budynku.
4. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – stolarka okienna i drzwiowa jest integralnym elementem wystroju elewacji oraz współdecyduje o wartości zabytkowej budynku. MKZ widzi możliwość wymiany istniejących okien na nowe z PCV pod warunkiem odtworzenia oryginalnego podziału ostali i białej kolorystyki.
Istniejące drzwi do klatek schodowych to wtórne ślusarki aluminiowe nie posiadające wartości zabytkowych oraz nie nawiązujące do pierwotnej estetyki obiektu. W związku z czym dopuszcza

verte



się możliwość wymiany omawianych wtórnych drzwi wejściowych na nowe aluminiowe, ocieplone z pakietem dwuszybowym (w tym tzw. bezpiecznym), pod warunkiem odtworzenia oryginalnego podziału, proporcji i detali. Kolorystyka nowej stolarki drzwiowej winna być jak najbardziej zgodna z historyczną.

Nie dopuszcza się usunięcia istniejących fragmentów ścian osłonowych wiatrołapów wykonanych z luksfer. W przypadku złego stanu technicznego i znacznych ubytków możliwe jest wykonanie wymiany/uzupełnienia brakujących elementów w niezbędnym zakresie, przy zastosowaniu luksfer o formie analogicznej do oryginalnych.

W przypadku wymiany drzwi wejściowych do mieszkań zaleca się zastosowanie drzwi płytowych pładkich (bez rzuobini) w kolorystyce dostosowanej do pozostałych drzwi w budynku.

5. W przypadku kolizji planowanych prac z istniejącą zielenią wymagane jest uzyskanie odrębnym trybem stopownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Ze względu na ochronę konserwatorską w celu ostatecznego uzgodnienia całości prac wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej, na prowadzenie robót budowlanych. W tym celu do Biura MKZ należy przedłożyć wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych zgodnie z procedurą KZ-2 dostępną na stronie www.bip.krakow.pl, który winien zawierać dokumentację projektową uwzględniającą wszystkie wytyczne konserwatorskie (w tym objęte pismem z dnia 20.05.20219 r.) oraz zawierającą dodatkowo:

1. Wyniki kwerendy archiwalnej, ustalającej pierwotny wygląd budynku, w tym stolarki drzwiowej.
2. Zestawienie nowych osłon z PCV.
3. Projekt nowych drzwi, wykonany w skali 1:20 oraz rozrysowane detale w skali 1:5.
4. Spis prac wykonania izolacji fundamentów, docieplenia stropu i przegród budowlanych oraz poprawy wentylacji mechanicznej.

Zgodnie z zasadami określonymi w art. 36 ust. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Pozwolenia (...) wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbków Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządku albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego”.

Wszystkie składane wraz z wnioskiem dokumenty winny być przedłożone w oryginale. Zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć jego odpis, jeżeli zgodność z oryginałem tego dokumentu została poświadczona przez organ lub podmiot, o którym mowa w art. 76 Kpa, lub przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem lub radcą prawnym. Na żądanie strony, zgodność odpisu dokumentu z oryginałem poświadczyc może także upoważniony pracownik organu prowadzącego postępowanie.

Strona:

1.

2. 15 000 zł

Urząd Miasta Krakowa

BIURO MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

ul. 111 Kraków, tel. +48 12 614 60 01, mkz@miasto.krakow.pl

ul. 111 Kraków, 01-111 kopia 12

www.krakow.pl





VII. Wybranie optymalnego wariantu przedsięwzięcia remontowego
Rzeczowy zakres prac objętych wnioskowanym przedsięwzięciem wraz z kosztami prac (zgodnie z tab. 4 Rozp.)

Wykaz prac				Koszt w zł
Lp.	Rodzaj robót	Obliczenie ilości robót	Cena jednostkowa	Koszt robót (Wartość robót)
Modernizacja systemu grzewczego: brak przedsięwzięć				0,00
Modernizacje ciepłej wody użytkowej: brak przedsięwzięć.				
Modernizacje budowlane				
1	Docieplenie ścian zewnętrznych z cegły (bez cokołu)	1 137,9	368	418 973,15
2	Docieplenie ścian zewnętrznych z pustaka (bez cokołu)	2 531,2	373	944 056,48
3	Docieplenie ścian lokalu	172,2	370	63 728,70
4	Docieplenie ścian wewnętrznych pomiędzy klatką a poddaszem nieużytkowym	246,5	234	57 688,89
5	Docieplenie dachu	1 496,7	176	263 302,78
6	Docieplenie dachu nad klatką	121,0	259	31 371,30
7	Docieplenie stropu nad piwnicą	1 595,7	231	369 385,19
8	Montaż nawiewników w mieszkaniach	113,0	241	27 203,70
9	Wymiana drzwi zewnętrznych klatki	30,8	1928	59 372,22
Roboty remontowe				
1	Wymiana luksferów na pustaki szklane	19,6 m2	694,44	13 611,11
2	Remont płyt balkonów - 42szt.	92,9 m2	2500,00	232 350,00
3	Remont metalowych balustrad balkonów i loggii wraz z podwyższeniem- 119szt.	371 mb	400,00	148 380,00
4	Podwyższenie balustrad balkonów na blendach betonowych - 42szt.	122 mb	300,00	36 540,00
5	Wymiana obróbek blacharskich loggii - 77szt.	304 mb	250,00	76 037,50
6	Naprawa części hydroizolacji ścian fundamentowych	18	700,00	12 600,00
7	Remont pasa przyrynnowego z wymianą rynien	298 mb	1200,00	357 600,00
SUMA NETTO - VAT 8%				3 112 201,02
VAT 8%				248 976,08
RAZEM				3 361 177,10
Prace towarzyszące np. audyt, projekt, itp. - brutto (VAT 23%)				
1. Audyt remontowy				3 500,00
2. Projekty budowlane				13 000,00
3. Nadzory inwestorskie				12 000,00
Całkowity szacowany koszt przedsięwzięcia remontowego				3 389 677,10
Koszt przedsięwzięcia remontowego odniesiony do 1m ² powierzchni użytkowej				593
Cena 1m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalona do celów premii gwarancyjnej z II kwartał 2024				6 737,00
Wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego				0,088

**Podstawowy zakres prac
+ remont pasa przyrynnowego**

Kwota remontów brutto	3 361 177,10
Premia remontowa (remonty + termomodernizacja)	757 592,84
Wskaźnik kosztów (wiekszy od wymaganego 0,05)	0,088
Oszczędności na ogrzewaniu obliczeniowe	32%



• •

• •