

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 pionowej izolacji ścian fundamentowych elewacji przedniej i tylnej 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) 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.

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/s Wspólnot Mieszkaniowych
i Obsługi Techniczno-Eksploatacyjnej
mgr Bożena Szybiak

.....
(Zamawiający)

Lea 14 A - izolacja fundamentów

Zuzia10 (C) Data:

Kosztorys ofertowy

Element, asortyment, rodzaj robót, pozycja przedmiarowa podstawy nakładów	J.m.	Krot.	Ilość
1 Wykonanie izolacji i docieplenie fundamentów			
1.1 KNNR 6/805/6 Rozebranie nawierzchni i chodników z płyt betonowych. chodniki, na podsypce piaskowej, płyty 50x50x7·cm	m2		15,000
1.2 KNR 201/217/4 Odkopanie ścian fundamentowych odcinkami. Od strony ulicy roboty wykonywane minikoparką. Od strony podwórca roboty wykonywane ręcznie. Ziemia na odkład	m3		121,094
1.3 Kalkulacja indywidualna Skucie schodów od strony podwórca, skucie murka oporowego, skucie posadzki	kpl		1,000
1.4 KNRW 720/502/1 Montaż pomostu nad wykopem	m2		6,000
1.5 KNR 401/619/3 Odrzybianie pionowych powierzchni ścian z cegły przy użyciu szczotek stalowych, ściany łatwo dostępne, ponad 5·m2	m2		77,500
1.6 KNNR 4/1425/2 Wyrównanie powierzchni ścian zaprawą cementową	m2		77,500
1.7 KNNR 4/1603/2 (1) Sprawdzenie szczelności istniejących instalacji przy przejściu do budynku	próba		4,000
Kalkulacja indywidualna Wykonanie fasety-wyoblenia na styku ściany fundamentowej z ławą fundamentową	mb		31,000
1.9 Kalkulacja indywidualna Hydroizolacja pionowa ścian fundamentowych w systemie REMERS. Gruboziarnista, dwuskładnikowa powłoka bitumiczna	m2		77,500
1.10 KNR 23/2612/1 Ocieplenie ścian fundamentowych budynków płytami styropianowymi XPS, przyklejenie płyt styropianowych do ścian	m2		77,500
1.11 KNNRW 3/207/1 Izolacje pionowe ścian fundamentowych, z folii kubelkowej, bez gruntowania powierzchni	m2		77,500
1.12 Kalkulacja indywidualna Montaż listwy dociskowej, zabezpieczenie folii kubelkowej	mb		77,500
1.13 KNR 401/105/2 Zasypanie wykopów z przerzutem ziemi na odległość do 3·m i ubiciem warstwami co 15·cm, grunt kategorii III	m3		77,500
1.14 KNR 231/401/2 Rowki pod krawężniki i ławy krawężnikowe, 20x20·cm, grunt kategorii III-IV	mb		30,000
1.15 KNR 231/407/2 Obrzeża betonowe, 20x6·cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem	mb		30,000
1.16 KNR 231/502/6 Chodniki z płyt betonowych, 50x50x7·cm na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem	m2		15,000
1.17 Kalkulacja indywidualna Wykonanie nowych schodów betonowych od strony podwórca, wykonanie nowego murka oporowego, wykonanie nowej posadzki.	kpl		1,000
1.18 Kalkulacja indywidualna Wywóz pozostałości max 15m3	m3		13,760

Inspektor Nadzoru ds. Ogólnobudowlanych
P.U. ADREKS S.A.
inż. *Andrzej*
inż. *Magdalena 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.