

ZREMB Sp. z o. o.
50-449 Wrocław ul. Traugutta 1/7
tel. (071) 44 66 41, (071) 343 63 67

INWESTOR: Dyrekcja Miejskich Inwestycji Komunalnych
we Wrocławiu ul. Powstańców Śl. 5

TEMAT: Modernizacja budynku Teatru Lalek
we Wrocławiu

ZADANIE: Projekt budowlany modernizacji budynku Teatru
Lalek we Wrocławiu

ADRES: Wrocław, pl. Teatralny 4

BRANŻA: architektura i konstrukcja

DATA: grudzień 1998

STADIUM: P.B. NR PROJEKTU: 612855

PROJEKTOWALI: mgr inż. arch. Marek Dziekoński

mgr inż. arch. Stefan Bigda

mgr inż. arch. Kazimierz Grabowski

mgr inż. arch. Kazimierz Grabowski

Nr ewid. upr. 31/63 - 163074 Wn

84-217 Wrocław, ul. Dąbrowskiego 30/6

tel. 87-71-90

mgr inż. arch. Stefan Bigda
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej

Nr upr. 328/88/UW

SPRAWDZIŁ: dr inż. arch. Leszek Konarzewski

PREZES BIURA PROJEKTÓW:

mgr inż. Marek Maciocha

WROCŁAW 20.12.1998

Główny Architekt

mgr inż. Marek Maciocha

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Załączniki formalno prawne

II. Opis techniczny modernizacji Teatru Lalek we Wrocławiu

- 1.0 Dane ewidencyjne.
- 2.0 Podstawa opracowania.
- 3.0 Przedmiot opracowania.
- 4.0 Dane liczbowe.
- 5.0 Lokalizacja i opis stanu istniejącego.
- 6.0 Opis ogólny i funkcjonalny projektowanej modernizacji.
- 7.0 Opis robót modernizacyjnych.
 - 7.1. Piwnica.
 - 7.2. Niski parter.
 - 7.3. Parter.
 - 7.4. I piętro.
 - 7.5. II piętro.
 - 7.6. Poddasze.
 - 7.7. Dach.
 - 7.8. Tynki i okładziny.
 - 7.9. Malowanie.
 - 7.10. Elementy odwodnienia dachu.
- 8.0 Opis konstrukcji (stan istniejący i projektowane zmiany).
 - 8.1. Ściany piwnic.
 - 8.2. Ściany parteru i pięter.

- 8.3. Ścianki działowe.
- 8.4. Stropy.
- 8.5. Strop techniczny.
- 8.6. Galerie pomostowe.
- 8.7. Klatki schodowe.
- 8.8. Dach.
- 8.9. Konstrukcja pod urządzenia klimatyzacyjne.
- 8.10. Ściana oporowa od strony zachodniej budynku.
- 1.11. Zewnętrzna podziemna komora dla urządzeń wentylacyjnych.
- 9.0 Ochrona p. poż.

II. Rysunki wg spisu

- nr 1 Zagospodarowanie terenu
- nr 2 Rzut piwnicy
- nr 3 Rzut niskiego parteru
- nr 4 Rzut parteru
- nr 5 Rzut I piętra
- nr 6 Rzut poziomu +9.46
- nr 7 Rzut II piętra
- nr 8 Rzut poddasza
- nr 9 Rzut dachu
- nr 10 Przekrój A-A
- nr 11 Przekrój B-B
- nr 12 Przekrój C-C
- nr 13 Przekrój D-D
- nr 14 Elewacja wschodnia
- nr 15 Elewacja zachodnia
- nr 16 Elewacja północna
- nr 17 Elewacja południowa

I. Załączniki formalno- prawne

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 2409-I/97 z dnia 03.10.1997r
2. Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ/1959/7334/195/98/DSz z dnia 12.08.1998r. zatwierdzające koncepcje modernizacji
3. Pismo z Wydziału Architektury, Urbanistyki i Nadzoru Budowlanego nr AUN-PH_KCH/19831,19667/7334/I_483/98 z dnia 24.09.1998r. opiniujące pozytywnie przedstawioną koncepcję.
4. Pozytywna opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie lokalizacji stacji trafo w budynku na poziomie niskiego parteru.
5. Pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Wrocław S.A. nr TT-507/352/12295/98 z dnia 24.11.19998r. zapewniające, iż remont wężła cieplnego będzie przeprowadzony na koszt MPEC
6. Warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci z dnia 21.10.1998r.
7. Pismo Zakładu energetycznego Wrocław S.A. uzgadniające lokalizację stacji transformatorowej na poziomie niskiego parteru.
8. Opinia kominiarska

II. Opis techniczny modernizacji Teatru Lalek we Wrocławiu.

1. Dane ewidencyjne

Inwestor: Dyrekcja Miejskich Inwestycji Komunalnych
we Wrocławiu, ul. Powstańców Śl. 5

Zadanie: modernizacja Teatru Lalek we Wrocławiu

Adres: Wrocław, pl. Teatralny 4

2. Podstawa opracowania

- Umowa nr 4/P/98 z dnia 27.04.1998 zawarta pomiędzy Gminą Wrocław reprezentowaną przez Zarząd Miasta Wrocławia, w imieniu którego działa Dyrekcja Miejskich Inwestycji Komunalnych, Wrocław ul. Powstańców Śl.5, a ZREMB Spółką z O.O. we Wrocławiu ul. Traugutta 1-7
- Inwentaryzacja architektoniczno - budowlana opracowana przez Biuro Projektów HBC ACTIVA Ltd, Wrocław, ul. Wita Stwosza 28 opracowana w październiku 1996r.
- Inwentaryzacja do celów projektowych elementów wystroju
- Uzgodnienia branżowe
- Opinia kominiarska nr 032777 z dnia 02.12.1998r.

3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany modernizacji budynku Teatru Lalek we Wrocławiu, pl. Teatralny 4.

4. Dane liczbowe.

Dane liczbowe:

powierzchnia użytkowa	piwnic	557,0 m ²
	niski parter	943,0 m ²
	parter	1198,3 m ²
	I piętro	837,7 m ²
	II piętro	668,1 m ²
	Poddasze	178,1 m ²
	Razem	4382,2 m²
powierzchnia zabudowy		1724,0 m ²
kubatura		27657,3 m ³

Ilość miejsc w sali wielofunkcyjnej	– 72
Ilość miejsc w sali widowiskowej	– 258
Ilość miejsc konsumpcyjnych restauracji	– 80
Ilość miejsc konsumpcyjnych kawiarni	– 30

5. Lokalizacja i opis stanu istniejącego

Budynek Teatru Lalek zlokalizowany jest w rejonie placu Teatralnego u zbiegu ulic Bożego Ciała i Teatralnej. Od strony wschodniej rozciąga się Park Staromiejski o bogatym zadrzewieniu, a od strony południowej znajduje się Fosa Miejska. Wejście główne znajduje się od strony północnej, tj. od ulicy Teatralnej, wejście boczne z tarasu prowadzi do Parku, a od strony południowej schody

zewnętrzne prowadzą na parter do pomieszczeń biurowych. Budynek Teatru Lalek został wzniesiony w latach 1892-194. Jest to obiekt trzykondygnacyjny podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, przykryty dachem dwu i czterosпадowym o pokryciu papowym. Budynek posiada elewacje o bardzo bogatym wystroju, z częściowo uszkodzonymi detalami.

6. Opis ogólny i funkcjonalny projektowanej modernizacji.

W modernizowanym obiekcie obok funkcji teatralnej znajdują się :

- w poziomie niskiego parteru – restauracja z zapleczem kuchennym i dwoma salami na 72 miejsc konsumpcyjnych
- na parterze kawiarnia na 30 miejsc konsumpcyjnych
- na I piętrze galerio-oranżeria z bufetem

W piwnicy na poziomie – 6,20 m umieszczono pomieszczenia techniczne : węzeł cieplny, wentylatornie , maszynownie dźwigarów osobowych, oraz magazyny teatralne, magazyny kuchenne, pomieszczenia na sprzęt porządkowy i sanitarny.

Na niskim parterze środkową część budynku zajmuje restauracja z trzema salami i pokojem dla orkiestry. Północną i wschodnią część budynku przeznaczono na magazyny i pracownie stolarskie oraz konstrukcyjne. Południową stronę zajmuje kuchnia, przygotowalnia, zmywalnia oraz szatnia dla gości, a zachodnią sanitariaty, pokój biurowy, magazyn biurowy i stacja transformatorowa. Wejście na niski parter do restauracji zaprojektowano od strony zachodniej zewnętrznymi schodami. Od strony wschodniej natomiast znajduje się zewnętrzne wyjście ewakuacyjne.

Na parterze obok sali wielofunkcyjnej z holem głównym i szatniami oraz kawiarni z zapleczem kuchennym znajduje się galeria, sekretariat, gabinet dyrektora, gabinet z-cy dyrektora, sala narad, pokój kierownika sali archiwum,

portiernia oraz kasy. Główne wejście do budynku znajduje się od ul. Teatralnej tj. z kierunku północnego obok którego zaprojektowano terenową pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Po obu stronach drzwi wejściowych zaprojektowano dwa dźwigi osobowe dla osób niepełnosprawnych.

Komunikacje pionową pomiędzy parterem a niskim parterem zapewniają również wachlarzowe schody zlokalizowane w środku budynku pomiędzy salą wielofunkcyjną a galeria.

Przy zachodniej ścianie znajduje się istniejąca klatka schodowa łącząca wszystkie kondygnacje, naprzeciw której zaprojektowano jeszcze jedną klatkę schodową od poziomu piwnic po poddasze. Obok tej klatki zlokalizowano dźwig osobowo towarowy obsługujący pracownię w piwnicy, parterze do poziomu I piętra. Od strony południowej na całej szerokości budynku znajduje się taras dostępny schodami zewnętrznymi oraz od wewnątrz.

Centralna część I piętra zajmuje widownia na 258 miejsc ze sceną i jedną lożą od strony zachodniej.

Za sceną znajdują się garderoby, magazyn i wc, a z boku kieszenie boczne sceny. Przy zachodniej ścianie zlokalizowano kuluar, a przy wschodniej galerio – oranżerię z bufetem z której dwoje drzwi prowadzi na taras.

W części frontowej budynku na wprost schodów wejściowych znajduje się holl oraz sanitariaty dla osób niepełnosprawnych, a sanitariaty męski i damski umieszczono na półpiętrze na poziomie + 3,08.

Na drugim piętrze wokół próżni nad widownią i sceną umieszczono pokoje biurowe, garderoby aktorów, magazyny kostiumów, salę prób, dwa pomieszczenia centrum sztuki dziecka, bibliotekę z czytelnią, kabiny oświetleniowe. projekcyjna oraz sanitariaty.

Poddasze natomiast zajmują pracownie: ogólna, rzeźbiarska, malarska oraz sanitariaty.

7. Opis robót modernizacyjnych.

7.1. Piwnica

Roboty rozbiórkowe

- wyburzyć schody zabiegowe w pomieszczeniu nr 0200 , 0203, 0217, 0229 i 0245.
- wykuć otwory drzwiowe z uprzednim osadzeniem nadproży stalowych w pomieszczeniu nr 0218, 0222, 0245.
- wykuć otwór szerokości 1,5 m przy klatce schodowej K1.
- wyburzyć półokrągłą ścianę w pomieszczeniu nr 0202.
- zdjąć istniejące warstwy posadzki gr. 30 cm w pomieszczeniach 0225 ÷ 0238 (sanitariaty, szatnie personelu kuchni, magazyny kuchenne w celu powiększenia wysokości pomieszczeń).

Roboty budowlane

- w południowo – wschodnim narożu dobudować pomieszczenie wentylatorni w odległości 80 cm od istniejących ścian. Ściany wentylatorni zaprojektowano jako żelbetowe gr. 25 cm.
- obok wentylatorni zaprojektowano żelbetową klatkę schodową wydzielającą od pozostałych pomieszczeń ścianę murowaną gr. 25 cm z cegły pełnej kl.10 na zaprawie cementowo – wapiennej marki „ 3 ”.
- wydzielenia poszczególnych pomieszczeń wykonać ściankami działowymi murowanymi gr. 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej lub z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych gr. 7,5 cm na ruszcie stalowym.

- w pomieszczeniu nr 0240, 0241, 0242, 0243, 0239 na istniejącej posadzce wykonać izolację wodoszczelną z dwóch warstw z folii budowlanej lub papy na lepiku, docisnąć warstwą betonu B15 gr. 8 cm i przykleić płytki gresowe.
- w pomieszczeniach 0225÷0238 wykonać nowe posadzki składające się z następujących warstw:
 - płytki gresowe lub PCW,
 - podkład betonowy B15 – 5 cm,
 - 2 x folia budowlana – izolacja przeciwwilgociowa,
 - podłoże betonowe B15 – 10 cm,
 - podsyпка piaskowa – 15 cm
- do pomieszczeń pomocniczych zaprojektowano drzwi drewniane pełne, tylko oddzielone p. poż. drzwiami o odporności ogniowej równej 1h.

7.2. Niski parter.

Roboty rozbiórkowe

- wyburzyć strop nad piwnicą na prowadzenie klatki schodowej K4 i K2,
- wyburzyć ścianę na długości ~ 4,2 m w pomieszczeniu nr 0161 oraz ścianę wewnętrzną przy schodach klatki schodowej K1,
- wyburzyć schody w pomieszczeniu nr 107,
- wyburzyć stropy w miejscach przejść dźwigów osobowych i osobowo – towarowego,
- w celu powiększenia pomieszczeń oraz poprawienia funkcji wyburzyć ściany wewnętrzne zgodnie z rysunkiem,
- wykucć otwory drzwiowe po uprzednim osadzeniu nadproży stalowych – usytuowanie zgodnie z rysunkiem.

Roboty budowlane

- wymiana istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej. Okna należy wykonać indywidualnie jako drewniane, odtworzenie istniejących. Drzwi wewnętrzne drewniane typowe. Oddzielenia stref pożarowych – drzwi o odporności ogniowej 1h. Drzwi do stacji transformatorowej – stalowe, typowe dla budynków energetycznych. Typy i ilości podano w zestawieniach.
- klatki schodowe nowe żelbetowe wyłożone płytkami gresowymi, przeciwpoślizgowymi,
- ścianki działowe projektowane murowane gr. 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej i płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych gr. 7,5 cm i 10 cm na ruszcie stalowym,
- posadzki w zależności od funkcji pomieszczenia wykonać z płytek gresowych, lastrykowych, parkietu, PCW lub wykładziny dywanowej po uprzednim zerwaniu posadzki istniejącej. Na wyrównanym istniejącym podkładzie betonowym wykonać izolację akustyczną ze styropianu M20 gr. 2 cm i docisnąć ją betonem B15 gr. 3,5 cm na którym ułożyć wierzchnią warstwę posadzki.
- wentylację grawitacyjną poprowadzić giętkimi rurami giętkimi ϕ 16 i ϕ 20 oraz wykorzystać istniejące przewody kominowe,
- w fosie od strony zachodniej przy schodach zewnętrznych wykonać oddzielenia wejścia od reszty fosy kratą kutą z dziurowymi drzwiami.

7.3. Parter.

Roboty rozbiórkowe.

- wyburzyć ścianki działowe w pomieszczeniach nr 21, 24, 25, 33, 40,
- wykuć otwory drzwiowe po uprzednim osadzeniu nadproży stalowych.
Lokalizacja wg rysunku rzutu parteru,
- zdjąć istniejące posadzki.

Roboty budowlane.

- wymiana stolarki okiennej na drewnianą, wykonaną indywidualnie jako odtworzenie istniejącej. Drzwi wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektowano drewniane typowe oraz wykonane indywidualnie.
Typy i ilość podano w zestawieniu
- ściany działowe murowane grubości 12 cm i z płyt gipsowo – kartonowych GKF na ruszcie stalowym,
- posadzki wykonać nowe po uprzednim zerwaniu istniejących i ułożeniu izolacji akustycznej z warstwą dociskową z betonu B15 gr. 3,5 cm.
- wentylację grawitacyjną poprowadzić rurami giętkimi ϕ 16 cm . Część pomieszczeń zwentylowano mechanicznie.

7.4. I piętro.

Roboty rozbiórkowe.

- zdemontować antresolę wraz ze schodami stalowymi po obu stronach z ceny oraz schody za sceną,
- wyburzyć ścianki działowe w pomieszczeniach 118, 115, 120,
- wykuć otwory drzwiowe po uprzednim osadzeniu nadproży stalowych.
- zdjąć istniejące posadzki.

Roboty budowlane.

- wymiana istniejącej stolarki okiennej na drewnianą wykonaną indywidualnie. Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa, zewnętrzna drewniana wykonana indywidualnie.
- posadzki wykonać z płytek gresowych, wykładziny dywanowej lub parkietu w zależności od funkcji, po uprzednim zerwaniu istniejącej i ułożeniu izolacji akustycznej z betonowa warstwą dociskową.
- ścianki działowe murowane gr. 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej i z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych na ruszcie stalowym.

7.5. II piętro.

Roboty rozbiórkowe.

- wyburzyć stropy na szyby dźwigowe oraz klatki schodowe,
- wyburzyć ściany w pomieszczeniu nr 206 sala prób oraz w pomieszczeniu nr 228, 226, 212, 213,
- zdjąć istniejące posadzki.

Roboty budowlane.

- ścianki działowe murowane gr. 12 cm z cegły dziurawki na zaprawie cementowo – wapiennej i z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych na ruszcie stalowym.
- wymiana istniejącej stolarki okiennej na drewnianą wykonaną indywidualnie. Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa,
- posadzki wykonać z płytek gresowych, wykładziny dywanowej lub parkietu w zależności od funkcji, po uprzednim zerwaniu istniejącej.

7.6. Poddasze.

Roboty rozbiórkowe.

- wyburzenie otworu o szerokości 90 cm na poziomie + 15,06 przy wyjściu z galerii,
- wyburzenie istniejącego stropu nad sceną oraz nad kieszeniami bocznymi sceny.

Roboty budowlane.

- wykonanie nowych stropów nad kieszeniami bocznymi sceny,
- wykonanie galerii technicznych nad sceną,
- wykonanie trzech klatek schodowych,
- wykonanie lukarn oraz świetlików doświetlających pracownię. W lukarnach osadzić okna drewniane wykonane indywidualnie. Zamontować drabiny wylazowe na kondygnację techniczną.

7.7. Dach.

Wykonanie nowego dachu o konstrukcji stalowej i pokryciu gontem bitumicznym nad częścią południową i północną. Nad środkową częścią kształt dachu pozostaje bez zmian. Zabezpieczenie p. poż. zgodnie z punktem 8.8 opisu. W dachu nad klatkami schodowymi osadzić klapy dymowe firmy „UNIMA”.

7.8. Tynki i okładziny.

Na ścianach murowanych wykonać tynki cem – wap kat. III. W pomieszczeniach reprezentacyjnych tj. salach widowiskowych, hollach, korytarzach oraz restauracji wykonać na ścianach gładź gipsową.

Ściany w sanitariatach, w zmywalni, kuchni wyłożyć płytkami glazurowanymi do wysokości 2,1 m, a w pokojach socjalnych fartuchy przy umywalkach do wysokości 1,6 m. Kolor glazury do uzgodnienia z użytkownikiem.

7.9. Malowanie.

Kolorystykę parteru, I i II piętra, poddasza w opracowaniu aranżacji wnętrz.

Pomieszczenia techniczne pomalować dwukrotnie mleczkiem wapiennym, a socjalne i biurowe dwukrotnie farbą emulsyjną – sufity w kolorze białym, ściany pastelowym.

7.10. Elementy odwodnienia dachu.

Rynny oraz rury spustowe zaprojektowano jako miedziane wraz z obróbkami blacharskimi dachu.

8. Opis konstrukcji (stan istniejący i projektowane zmiany)

Budynek konstrukcji murowanej z cegły pełnej palonej na zaprawie cementowo-wapiennej i wapiennej. Układ ścian nośnych podłużny i poprzeczny. Ściany o dużej grubości powiązane masywnymi stropami zapewniają budynkowi dużą sztywność przestrzenną.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne posadowione są na ławach i ścianach fundamentowych. Poziomów posadowienia konstrukcji fundamentów nie określono, gdyż nie przewiduje się zmian w dotychczasowym posadowieniu ścian. W ogólnym ujęciu konstrukcja budynku jest w dobrym stanie . Jedynie w dolnym parterze (-3,45m.) dwa filary ceglane pod stropem korytarza wejściowego (nie obciążone ścianami nośnymi) miały poziome pęknięcia szerokości do 3cm. Około 5 lat temu pęknięcia te zostały wypełnione zaprawą cementową i obecnie nie widać powiększenia się rys. Brak izolacji poziomej i pionowej zewnętrznej w piwnicy (-5,90m.) jest powodem zawilgocenia ścian od strony wschodniej i południowej. Także duże zawilgocenie jest w stropie nad pomieszczeniem (-5,90m.) od strony fosy Miejskiej. Strop nad tym pomieszczeniem jest przykryty ziemią i brak szczelnej izolacji powoduje przecieki wód opadowych przez strop.

Zawilgocenia ścian i stropów są większe w okresach letnich, a mniejsze w zimowych, gdyż przy sprawnie działającym ogrzewaniu temperatura w pomieszczeniu piwnicy (-5,90m.) wynosi $+25 \div +30^{\circ}\text{C}$.

W miejscach dużych zawilgoczeń ścian zewnętrznych piwnicy (-5,90m.) występują wysolenia na tynkach i tynki te na znacznych powierzchniach wymagają skucia i ponownego wykonania po osuszeniu ścian dmuchawami ciepłego powietrza. Poza wyżej opisanymi usterkami w konstrukcji ścian, stropów i dachu nie stwierdzono pęknięć ani uszkodzeń mających wpływ na stan techniczny budynku.

W zawilgoconych ścianach i stropach nie stwierdzono występowania grzybów pleśniowych i domowych .

Nie stwierdzono również występowania grzybów domowych w elementach drewnianych podłóg i w konstrukcji drewnianej dachu. Drewniane elementy konstrukcji dachu są zaimpregnowane przeciw grzybom i owadom niszczącym drewno. Pokrycie papowe dachu jest szczelne, nie ma przecieków i zawilgoceń konstrukcji.

Podstawowe elementy konstrukcji budynku i wprowadzone w nich zmiany modernizacyjne są następujące:

8.1. Ściany piwnic.

Zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej palonej na zaprawie cementowo – wapiennej . Ściany są otynkowane zaprawą cementowo – wapienną i pomalowane farbami wapiennymi. Ściany nie mają izolacji poziomej ani pionowej. Od strony wschodniej i południowej ściany piwnic (- 5,90m) są zawilgocone, na tynkach występują miejscowe wysolenia. Mimo lokalnych zawilgoceń ścian zewnętrznych stan techniczny wszystkich ścian piwnic w poziomach -5,90m; -3,45m. jest dobry. Nie stwierdzono w ścianach piwnic pęknięć ani zarysowań oprócz pęknięć w dwóch filarkach opisanych wyżej. W ścianach piwnicy na poziomie -3,45m. przewiduje się zamurowanie niektórych otworów drzwiowych oraz wykonanie nowych otworów dostosowanych do potrzeb projektowanej funkcji pomieszczeń i ciągów wentylacyjnych. Nowe otwory przesklepione będą belkami stalowymi. Od strony wschodniej sceny projektowana jest dodatkowa klatka schodowa i na oparcie schodów przewiduje się nową ścianę wewnętrzną grubości 25cm wykonaną od fundamentów do dachu. Ściana od poziomu ław fundamentowych piwnicy (-5,90m.) do poziomu (+9,46m.) wykonana będzie z betonu zbrojonego konstrukcyjnie, a powyżej z cegły pełnej na zaprawie cementowej. W poziomach piwnic na tej ścianie oparta będzie tylko klatka schodowa.

8.2. Ściany parteru i pięter.

Zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i wapiennej. Ściany są obustronnie otynkowane, od strony zewnętrznej częściowo obłożone kamieniarką. Stan techniczny ścian dobry, nie ma pęknięć ani zarysowań.

W ścianach nadziemna przewiduje się zamurowanie niektórych otworów drzwiowych i wykucie nowych. Dla dostosowania obecnych pomieszczeń na poziomie +11,46m. (nad wejściem głównym) do nowej funkcji, część ścian działowych grubości 12 i 25cm zostanie rozebranych. Rozbiórka ścian nie wpłynie na zmniejszenie sztywności konstrukcji tej części budynku. Nowe fragmenty ścian grubości 25cm i grubszych stanowiących uzupełnienia i nadmurowania ścian istniejących zostaną wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Zamurowania likwidowanych otworów wykonane będą cegłą pełną na zaprawie cementowo-wapiennej. Przesklepienia nowych otworów drzwiowych i kanałów wentylacyjnych belkami stalowymi.

8.3. Ścianki działowe.

Istniejące wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny ścianek jest dobry. Niektóre ścianki działowe będą rozebrane. Nowe ścianki działowe projektuje się grubości 12cm z cegły pełnej i dziurawki na zaprawie cementowej oraz ścianki grubości 7,5 i 10 cm z płyt gipsowo kartonowych 2x12,5mm na konstrukcji stalowej grubości 5 i 7,5 cm. Ścianki z cegły pełnej obustronnie otynkowane przewiduje się w miejscach zwiększonej ochrony przeciwpożarowej. Ścianki z płyt gipsowo kartonowych wypełnione będą wełną mineralną.

8.4. Stropy.

- ◆ Nad piwnicą -5,90m. stropy o zróżnicowanej konstrukcji i zróżnicowanym układzie. Występują stropy płytowe żelbetowe, z pustaków ceramicznych na belkach żelbetowych, z płyt żelbetowych na belkach stalowych, typu Kleina na belkach stalowych oraz stropy łukowe ceglane. Stropy opierają się na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Stan stropów dobry, tylko w pomieszczeniu od strony fosy Miejskiej w belkach żelbetowych stropu ceramicznego na skutek dużych zawilgoczeń są skorodowane pręty zbrojeniowe i odpada beton z belek. Otwory w stropie nad pomieszczeniem węzła cieplnego będą wypełnione płytą żelbetową opartą na ścianach poprzecznych. W miejscu projektowanej dodatkowej klatki schodowej od strony wschodniej w stropie płytowym żelbetowym będzie wykuty otwór na tą klatkę oraz na ścianę żelbetową przewidzianą na oparcie schodów. Otwory na przejścia kanałów wentylacyjnych wykuwane będą poza miejscami ułożenia belek nośnych stropowych.
- ◆ Stropy nad niskim parterem -3,45m. są również o różnym układzie i różnej konstrukcji. Występują sklepienia krzyżowe oparte na ścianach i filarach ceglanych, stropy łukowe, płytowe żelbetowe i na przeważającej powierzchni stropy typu Kleina na belkach stalowych. Stan techniczny stropów dobry, nie ma pęknięć podłużnych ani poprzecznych. Tynki na stropach suche. W stropach nad poziomem -3,45m. przewiduje się rozbiórkę sklepień krzyżowych na powierzchni przewidzianej na projektowaną klatkę schodową od strony wschodniej. rozbiórkę stropu Kleina w miejscu projektowanych schodów okrągłych przy kawiarni oraz zmianę stropu Kleina na żelbetowy płytowo-żebrowy nad stacją trafo.

Od strony południowo-zachodniej budynku nad przejściem z poziomu -5,9-m do zaplecza kuchennego projektuje się taras o konstrukcji żelbetowej płytowo-żebrowej opartej na ścianach budynku. Ściany zewnętrzne obudowy tarasu wykonane będą z cegły i ocieplone styropianem. Ocieplenie płyty tarasu przewiduje się od wewnątrz.

- ◆ Istniejące stropy nad parterem i piętrami wykonane są przeważnie jako Kleina na belkach stalowych. Stropy te oparte są na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Nad parterem w pomieszczeniach przy scenie od strony południowej strop z płyt żelbetowych na belkach stalowych opartych na ścianach poprzecznych. Nad salą widowiskową strop gipsowy na siatce stalowej podwieszony do konstrukcji stalowej dachu. W poziomie strychu ułożone są na łatach drewnianych płyty suprema grubości 5cm. Łaty opierają się na belkach stalowych podłużnych i poprzecznych podwieszonych do kratownic stalowych dachu. Między supremą i stropem gipsowym jest pustka powietrzna od 14 do 90cm (przy ścianach podłużnych do 1,80m.). Stan techniczny stropów dobry, nie stwierdzono pęknięć ani zarysowań. Zmiany układu konstrukcyjnego pomieszczeń i powiększenie wysokości kondygnacji wokół sceny powodują konieczność rozbiórki istniejących stropów i wykonanie nowych. We wszystkich dotychczasowych pomieszczeniach przy scenie (od strony wschodniej, południowej i zachodniej) istniejące stropy ulegają rozbiórce. W ich miejsce wykonuje się nowe stropy, ale na wyższych niż dotychczas poziomach, za wyjątkiem zmiany poziomu i konstrukcji stropu +15.06m. od strony południowej. Także strop na poziomie +15,06m. nad sceną będący dotychczasowym stropem technicznym ulega rozbiórce.

Konstrukcja nowych stropów żelbetowa płytowo żebrowa, nad pomieszczeniem +9,46m. od strony południowej strop płytowy na żebrach stalowych. Dla powiększenia powierzchni pomieszczenia na poziomie +11,46m. przy klatce schodowej od strony szczytu północnego zaprojektowano nad tą klatką strop żelbetowy płytowy na belkach stalowych. Stropy nad pozostałymi pomieszczeniami oraz strop nad salą widowiskową nie będą zmieniane. Strop pod pomieszczenia zespołu kabin sali widowiskowej zaprojektowano żelbetowy płytowy oparty na ścianach i podciągu żelbetowym. Podciąg podparty będzie słupkami żelbetowymi ustawionymi osiowo nad kolumnami (słupami) podpierającymi strop parteru pod salą widowiskową.

8.5. Strop techniczny

Dla umocowania rolek i kół prowadzących linki sztankietów do podnoszenia i opuszczania elementów dekoracyjnych sceny przewidziano na poziomie +17,30m. strop techniczny. Konstrukcja stropu stalowa belkowa oparta na ścianach poprzecznych sceny. Przykrycie konstrukcji ażurową podłogą z krat pomostowych Mostostal.

8.6. Galerie pomostowe.

Wokół sceny (od strony wschodniej, południowej i zachodniej) w poziomach +9,46m., +12,26m. i +15,06m. będą wykonane galerie pomostowe szerokości 90cm. Wejście na galerie (pomosty komunikacyjne) z podestów klatek schodowych od strony wschodniej i zachodniej. Konstrukcja galerii (pomostów) stalowa, podłogi z krat Mostostal.

8.7 Klatki schodowe

Po modernizacji w budynku Teatru będą trzy klatki schodowe. Główna trzybiegowa z poziomu holu wejściowego do poziomu I piętra. Dalej z poziomu I piętra do poziomu +15,06m. będzie klatka jednobiegowa usytuowana w narożu północno-wschodnim. Klatka jednobiegowa jest obecnie od poziomu +11,46m. i zostanie przedłużona do pomieszczeń na poddaszu na poziomie +15,06m.

Od strony zachodniej przy pomieszczeniach sceny istniejące schody powyżej poziomu +8,24m. zostaną rozebrane.

Następnie będą wykonane nowe schody od poziomu +8,24m. do +15,06m. dostosowane do zmienionych poziomów stropów przyległych pomieszczeń. Zmiana schodów podyktowana jest zmianą poziomów stropów pomieszczeń przy scenie. Schodami tymi będzie się odbywać komunikacja z poziomu -3,45m. do poziomu +15,06m. Od strony wschodniej przy scenie przewidziano całkowicie nową klatkę schodową od poziomu -5,90m. do poziomu +15,06m. Ponadto w budynku będą w różnych miejscach schody jednobiegowe łączące poziomy jednej kondygnacji oraz schody okrągłe przy kawiarni z poziomu parteru na poziom -3,45m. Konstrukcja wszystkich schodów żelbetowa monolityczna.

8.8 Dach.

Istniejący dach składa się z dwóch rodzajów konstrukcji. W części środkowej nad salą widowiskową dach dwuspadowy drewniany- krokwiowy, pokryty papą na pełnym deskowaniu. Krokwie opierają się na stalowych płatwiach, a płatwie na dźwigarach kratowych stalowych. Dźwigary kratowe oparte są na ścianach podłużnych sali widowiskowej. Do węzłów dolnych dźwigarów kratowych umocowane są podłużnie belki stalowe z profili walcowanych. Do belek podłużnych w środku rozpiętości między rozstawami dźwigarów są umocowane beleczki poprzeczne z profili walcowanych.

Pasy dolne kratownic, belki podłużne i poprzeczne stanowią konstrukcję nośną stropu nad salą widowiskową. Dachy w polach bocznych między ścianami podłużnymi sali widowiskowej i ścianami zewnętrznymi podłużnymi są jednospadowe drewniane – krokwiowe pokryte papą.

Konstrukcja dachu w części środkowej nie jest zmieniana. Wymienione będzie pokrycie papowe na dachówkę bitumiczną. Dla ochrony pożarowej istniejącej konstrukcji dachu w części środkowej budynku zastosowane będą okładziny Promatect-H.

Do krokwi przymocuje się siatkę drucianą ocynkowaną i do niej okładzinę ochronną. Kratownice stalowe łącznie z pasem dolnym będą również obłożone okładziną ochronną na siarce montowanej do kratownic. W skrzydłach szczytowych istniejące dachy drewniane krokwiowo – płatwiowe kryte papą na pełnym deskowaniu będą rozebrane z uwagi na projektowane pomieszczenie dla urządzeń klimatyzacyjnych od strony północnej i strop techniczny od strony południowej. Konstrukcja nowych dachów będzie stalowo żelbetowa oparta na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Ocieplenie dachów wełną mineralną, pokrycie dachówką bitumiczną na podłożu betonowym.

8.9 Konstrukcja pod urządzenia klimatyzacyjne.

Urządzenia klimatyzacyjne będą ustawione w pomieszczeniu poddasza od strony północnej na poziomie +15,06m. Z uwagi na duże obciążenia (ciężary), dla ustawienia tych urządzeń przewiduje się konstrukcję stalową belkową opartą na ścianach poprzecznych budynku. W celu wyeliminowania ewentualnego rozprzestrzeniania się hałasów od tych urządzeń, strop nad salą prób będzie izolowany akustycznie wełną mineralną i płytami gipsowymi według wymagań projektu akustyki.

8.10 Ściana oporowa od strony zachodniej budynku.

Dla dziennego oświetlenia pomieszczeń niskiego parteru -3.45m. od strony zachodniej, wzdłuż budynku wykonana jest fosa zabezpieczona murem oporowym ceglanym i barierką żeliwną. Stan techniczny muru oporowego jest bardzo zły. Powstały wybrzuszenia do 30cm oraz liczne pęknięcia ukośne. Przewiduje się rozbiórkę muru oporowego ceglanego i wykonanie w tym miejscu żelbetowej ściany oporowej.

8.11 Zewnętrzna podziemna komora dla urządzeń wentylacyjnych.

Urządzenia wentylacji nawiewnej i wywiewnej będą ustawione w podziemnej komorze usytuowanej od strony wschodniej budynku przy szczycie południowym. Wymiary wewnętrzne komory (dług. x szerok. x wysok.) 6,0x4,0x2,6m. Wejście do komory z poziomu piwnicy -5,90m. Czerpnie i wyrzutnie powietrza wystają nad poziom terenu około 1,0m.

Konstrukcja komory żelbetowa monolityczna. Ocieplenie płyty pokrywczej styropianem i warstwą ziemi.

9. Ochrona p. poż.

- 9.1. Modernizowany budynek Teatru Lalek we Wrocławiu objęty ochroną konserwatorską, jest obiektem pięciokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej $F = 4382,2 \text{ m}^2$ i wysokości $\sim H = 20,0 \text{ m}$.
- 9.2. Budynek Teatru Lalek znajduje się w odległości 20 m od budynku Kościoła od strony zachodniej oraz 45 m od budynków mieszkalnych od strony północnej.
- 9.3. Budynek posiada funkcję użyteczności publicznej teatr oraz restauracja.
- 9.4. W budynku występują pomieszczenia techniczne, w których wielkość obciążenia ogniowego wynosi maksymalnie do $1000 \text{ MJ} / \text{m}^2$. W pomieszczeniu malarni zlokalizowanej na najwyższej kondygnacji stosowane będą farby ekologiczne – wodne.
- 9.5. Budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi 2L I przy maksymalnej ilości ludzi w jednym pomieszczeniu około 270 osób (sala widowiskowa – 247 miejsc widowiskowych). Na sali widowiskowej dopuszcza się większej liczby siedzeń w rzędzie niż 16 pod warunkiem zwiększenia szerokości przejść ($0,45 \text{ m}$) o 1 cm za każde dodatkowe siedzenie powyżej 16. Fotele lub inne siedzenie powinny być wykonane z materiałów trudno zapalnych i nie wydzielających toksycznych produktów spalania.

- 9.6. W budynku nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.
- 9.7. Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej dla budynków zaliczonych do 3L I kategorii zagrożenia ludzi wynosi 5000 m². Budynek podzielono na strefę, z których największa ma powierzchnię 2977 m². Pomieszczenia techniczne są wydzielone pożarowo ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej 60, a minimalna odporność ogniowa drzwi wynosi 30.
- 9.8. Budynek wykonany jest w klasie B odporności ogniowej i poszczególne jego elementy spełniają wymogi stawiane tej klasie:
- Główna konstrukcja nośna
- | | |
|--|-----------|
| (ściany, słupy, podciagi i ramy) | 120 , NRO |
| stropy | 60 , NRO |
| ścianki działowe i ściany osłonowe | 30 , NRO |
| dachy, tarasy, konstrukcja nośna dachu | 30 , NRO |
- 9.9. W budynku zaprojektowano trzy klatki schodowe obudowane zamknięte drzwiami i wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. Z budynku na zewnątrz prowadzi pięć drzwi .
- Dopuszczalne długości dojść ewakuacyjnych dla budynków zaliczonych do kategorii 2L I wynosi przy jednym dojściu 20 m a przy dwóch 40 m. Warunek ten jest spełniony. Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń, oświetlenia awaryjnego (bezpieczeństwa i ewakuacyjnego) oraz przeszkodowego wykonano zgodnie z
- PN – 92 / N – 01255,
- PN – 92 / N – 01256 / 01,
- PN – 92 / N – 01256 / 02.

- 9.10. W budynku przewidziano wewnętrzną instalację p. poż. z hydrantami ϕ 52 mm . Budynek należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy w ilości jednej jednostki sprzętu o masie środka gaśniczego (2 kg lub 2 dm^3) na każde 300 m^2 powierzchni. Sprzęt gaśniczy powinien być rozmieszczony w miejscach widocznych i łatwo dostępnych. Miejsca usytuowania sprzętu powinno być oznaczone zgodnie z obowiązującymi normami.
- 9.11. Dojazd pożarowy do budynku zapewniony jest od ul. Boże Ciało oraz od frontu tj. od ul. Teatralnej.

mgr inż. arch. Stefan Bigda
ul. ...
w specjalności ...
Nr upr. 325/89/UW

mgr inż. Kazimierz Grabowski
upr. bud. z 93 ust. 1 pkt. 1 i 2 KAU i A
Nr ewid. opy. 30161-16374 Wm /
54-317 Wrocław, ul. Dzwirzyńska 30/6
tel. 57-71-90



Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

tel. 40-70-00, ttx 0-71-22 90

**PREZYDENT
WROCŁAWIA**

AUN/8528/7331-IR/483/97

Wrocław, dnia 03.10.1997 r.

DECYZJA Nr 2409 - I/97

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 40 ust. 1 i 3 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415), po rozpatrzeniu wniosku **HBC ACTIVA Ltd. - Biuro Projektów, Wrocław** z dnia 15.04.1997r.

zgodnie z ustaleniami miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia uchwalonego przez Miejską Radę Narodową uchwałą Nr XXI/104/88 z dnia 10.06.1988 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 11/88 poz. 165 z dnia 30.06.1988 r.

u s t a l a m

dla Gminy Wrocław reprezentowanej przez Wydział Inwestycyjno-Techniczny warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na remoncie z modernizacją funkcji i infrastruktury wewnętrznej budynku Teatru Lalek z dobudową dźwigu

przewidzianej do realizacji we Wrocławiu - Starym Mieście przy pl. Teatralnym 4

1. Inwestycja obejmuje:

A. modernizację istniejącego obiektu:

- unowocześnienie funkcji,
- udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie obiektu do wymogów p.poz. /wymiana konstrukcji drewnianych na niepalne/
- budowa nowych klatek schodowych i dźwigów,
- wykonanie infrastruktury wewnętrznej /instalacje wod-kan., gazowa, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektroenergetyczne: oświetlenia ogólnego, oświetlenia sceny, bezpieczeństwa, ewakuacji, komórkowa, siłowa, prądu stałego, telefoniczna, odgromowa, wyrównawcza, telewizyjna/,

B. rozbudowę obiektu:

- dobudowanie dźwigu towarowo-osobowego i podpiwniczenie tarasu,

C. zagospodarowanie terenu:

- wykonanie parkingów, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie małej architektury.

Wymagane uzyskanie wytycznych konserwatorskich -

- w sprawach archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w sprawach architektoniczno-urbanistycznych od Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Sposób rozbudowy i usytuowanie parkingu będzie wynikać z w/w uwarunkowań.

Przedłożyć koncepcję arch - urb. do zaopiniowania.

2. Warunki wynikające z ustalen miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Teren przewidziany pod usługi centrotwórcze.

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. nr 89 z 1994 r. poz.414) inwestycja wymaga pozwolenia na budowę,
- zgodnie z art. 39 prawa budowlanego oraz z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02 1962 r. (Dz.U. nr 10 z 1962 r. poz. 48 z późniejszymi zmianami) przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestor ma obowiązek uzyskania zezwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac (obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 495/Wm z dn.05.10.92r.),
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994 r.(Dz.U.nr16,poz.55) inwestor ponosi koszt prac konserwatorskich, ratowniczych badań archeologicznych, sporządzania dokumentacji,
- projekt budowlany należy opracować zgodnie z art. 5 prawa budowlanego oraz rozporządzeniem MGPIB z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 10 z 1995 r. poz. 46),
- zgodnie z ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz 60 z 1985 r.) projekt wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg i Komunikacji,
- zgodnie z ustawą z dnia 31.01.1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. Nr 49 z 1994 r. poz. 196) projekt wymaga uzgodnienia z Wydziałem Ochrony i Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego i uzyskania zgody na wycinkę drzew.

4. Warunki dotyczące uzgodnień w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

projektowana budowa zlokalizowana jest na terenie zabytkowym miasta średniowiecznego i nowożytnego, w związku z tym, prace ziemne związane z budową należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace badawcze należy prowadzić równolegle z budową.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony przez:

- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Postanowieniem nr 263/97 z dnia 04.09.1997r. l.dz. PSOZ/Wr/WKZ/IZN-5346/1838/97,
- Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego Postanowieniem l.dz.STM/NI/71/81/97 z dnia 21.07.1997r.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Obiekt przyłączony do sieci miejskich. W razie wymiany przyłączy lub zwiększenia zapotrzebowania wystąpić o techniczne warunki do zarządców sieci. W wypadku prowadzenia sieci należy uzyskać odrębną decyzję ustalającą warunki zabudowy dla tych sieci.

6. Projekt budowlany wymaga uzgodnienia w zakresie sanit.-hig., bhp, p.poż.

zatwierdzenia przez Miejskiego Konserwatora Zabytków /projekt należy konsultować w trybie uzgodnień roboczych/.

Ponadto projekt zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wydziałem Ochrony i Kształtowania Środowiska Urzędu Miejskiego, z Zarządem Dróg i Komunikacji, w miarę potrzeby z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu Wojewódzkiego.

W przypadku konieczności usunięcia drzew uzyskać decyzję zezwalającą od Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Linie ograniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja ważna jest do dnia: 30.06.1999r.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 46 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z przepisem art. 46 ust. 3 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik:

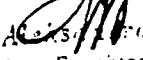
1 egz. mapy gospodarczej 1:500
otrzymują:

1. Dyrekcja Teatru Lalek,
pl. Teatralny 4, 50-051 Wrocław,
2. Dyrekcja Miejskich Inwestycji Komunalnych,
pl. Powstańców Śl. 6. 53-332 Wrocław,
3. HBC ACTIVA Ltd. - Biuro Projektów,
ul. Wita Stwosza 28, 50-149 Wrocław,
4. Wojewódzki Konserwator Zabytków,
ul. Bernardyńska 5, 50-156 Wrocław,
5. Miejski Konserwator Zabytków,
Sukiennice 9, 50-107 Wrocław,
6. Wydział Ochrony i Kształtowania Środowiska U.M.,
ul. Gabrieli Zapolskiej 2/4, 50-950 Wrocław,
7. Zarząd Dróg i Komunikacji,
ul. Długa 49, 53-633 Wrocław,
8. a.a.x2

Do wiadomości:

1. Biuro Rozwoju Wrocławia,
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Z... Prezydenta


Aleksandra Nespina
Z-ca Dyrektora Wydziału



MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
ul. Sukiennice 9 50-107 Wrocław tel./fax 340-81-90

MKZ/ 1959 /7334/ 195 /98/DSz

Wrocław, dnia 12.08.1998 r.

ZREMB Sp. z o.o.
ul. Traugutta 1/7
50-449 Wrocław

dot.: Koncepcji remontu i modernizacji Teatru Lalek we Wrocławiu przy pl. Teatralnym 4
(Rejestr Zabytków nr 495/Wm, Decyzja z 5.10.1992 r.)

Po zapoznaniu się z przedłożoną koncepcją, opiniami rzeczoznawców a także po spotkaniu roboczym z Projektantem p. arch. Markiem Dziekońskim przekazuję następujące uwagi do koncepcji:

1. Z przedstawionych wariantów nadbudowy obiektu za najbardziej właściwą, spójną z wartością architektoniczną – przestrzenną obiektu uważam przedstawioną przez p. architekta Dziekońskiego całościową wersję zaprezentowaną w trakcie spotkania roboczego.
2. Formuła przeszklenia tarasu od strony wschodniej winna być zmieniona na lepszą o charakterze werandowym, bez prób przeniesienia artykulacji podziałów elewacji istniejącej na konstrukcję przeszklenia – wymagane konsultacje robocze.
3. Ogólna dyspozycja funkcjonalno – przestrzenna wewnątrz nie budzi zastrzeżeń. Za wskazane uważam by przy opracowaniu projektu wewnątrz wziąć pod uwagę, że obiekt może pełnić nie tylko specyficzną rolę teatru lalkowego ale również miejsca konferencji, wystaw i prezentacji co wydaje się szczególnie wskazane w związku z mającą nastąpić reformą administracji. Wrocław jako metropolia regionu nie posiada zbyt wielu takich obiektów. Przed opracowaniem projektu wewnątrz wymagane jest także wykonanie inwentaryzacji elementów wystroju wewnątrz ze zdjęciami.
4. Proponowane rozwiązanie rampy dla osób na wózkach inwalidzkich w zbyt radykalny sposób ingeruje w elewację frontową. Należy rozważyć możliwość komunikacji dla osób niepełnosprawnych windą z poziomu terenu (dodatkowy przystanek pośredni z wybiciem otworu w elewacji bocznej).

Otrzymują:

1. Adresat
2. WAUINB UM
3. DMIK
4. MKZ a/a Rej. 495/Wm

MKZ DSz

Dyrektor Wydziału

Katarzyna Hawrylak-Przełowska
Miejski Konserwator Zabytków



Nowy Targ 1/8, 50-101 Wrocław
fax 44-78-29
centrala 340-70-00
sekretariat 340-71-14
informacja 340-73-79

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I NADZORU BUDOWLANEGO

AUN-PII-KCh/19831,19667/7334/I-1827/98⁴⁸³

Wrocław, dnia 24 09, 1998r.

Pan Stefan Bigda
ZREMB Sp. z o.o.

ul. Romualda Traugutta 1/7
50-449 Wrocław

dot.: koncepcji remontu i modernizacji budynku Teatru Lalek przy pl. Teatralnym 4
we Wrocławiu.

W odpowiedzi na pismo z dnia 18.08.1998r. w sprawie zaopiniowania koncepcji modernizacji z rozbudową budynku Teatru Lalek **informuję**, że przedłożony projekt koncepcyjny po uzupełnieniach z dnia 16.09.1998r. oceniam pozytywnie. Uwagi Miejskiego Konserwatora Zabytków /pismo z dnia 12.08.1998r. p-t 3i 4/ należy uwzględnić w projekcie. Jednocześnie zalecam dalszą współpracę przy opracowaniu z Konserwatorem Zabytków.

Załącznik:
1 egz. projektu koncepcyjnego

Otrzymują:
① adresat
2. a.a.

Do wiadomości:
1. Dyrekcja Miejskich Inwestycji Komunalnych,
Pl. Powstańców Śl. 5, 53-332 Wrocław

Zastępca Dyrektora Wydziału
d/s Gospodarki Przestrzennej

Andrzej Zdeb

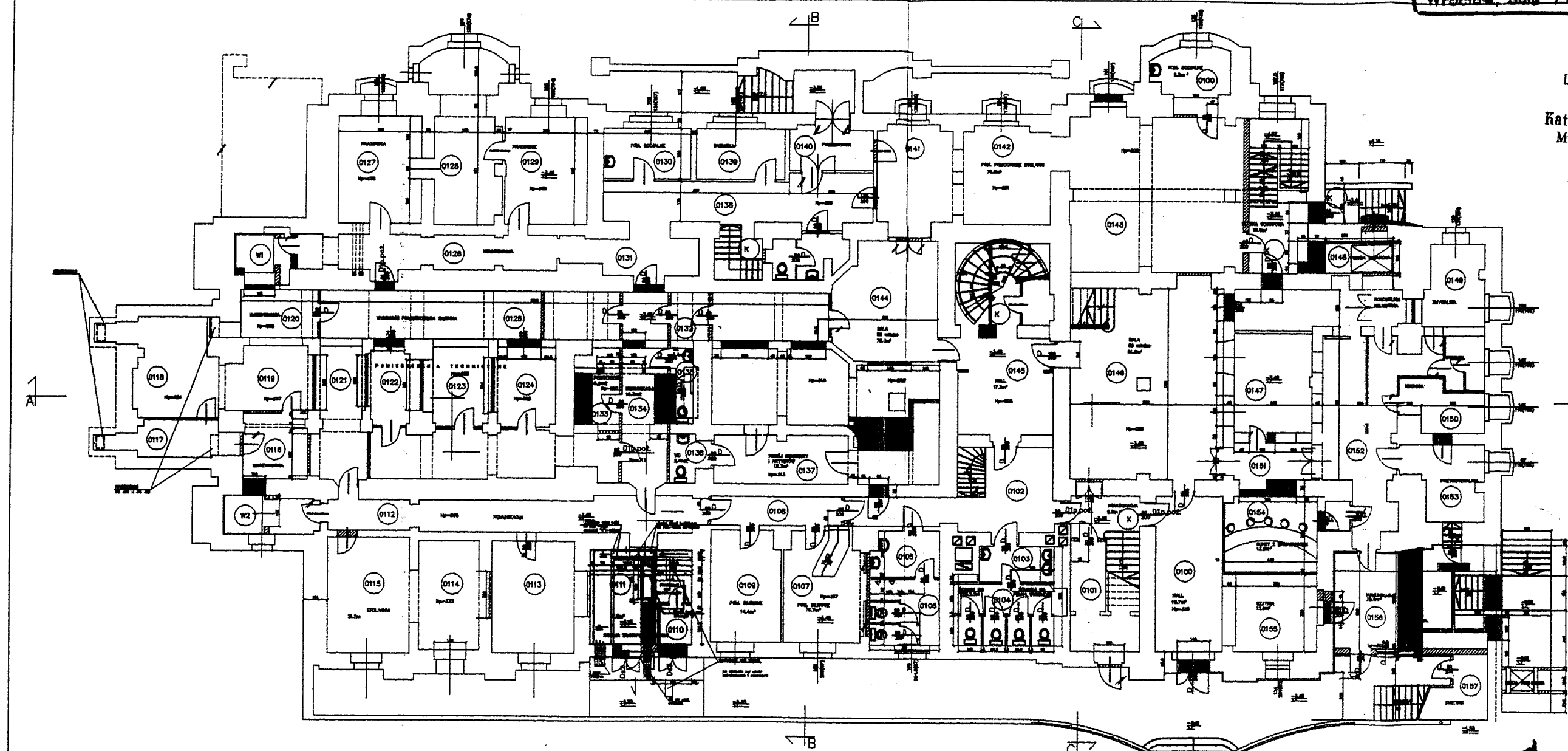
URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA (14)
Miejski Konserwator Zabytków
50-107 Wrocław, Sukiennice 9
tel./fax 4081110

Za stanowiska konserwatorskiego zaopiniowano
pozytywnie / negatywnie

Wrocław, dnia 19.11.1998

MM/Pz

Dyrektor Wydziału
Katarzyna Hawrylak-Brzezowska
Miejski Konserwator Zabytków



RZUT NISKIEGO PARTERU 1:200
poziom - 3.45



- PROPONOWANA LOKALIZACJA STACJI TRAFO

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław Spółka Akcyjna

ul. Walońska 3-5
centrala tel. 34-05-555

50-413 Wrocław
fax: (071) 34-304-34

NIP 896-000-15-92



Zarząd:
34-318-37

"ZREMB" Spółka z o.o.
ul. Traugutta 1/7
50-449 Wrocław

L.dz: TT-507/352/12295/98

Wrocław dnia 24.11.1998 r.

Dotyczy: modernizacji węzła ciepłego w budynku Teatru Lalek przy
pl. Teatralnym 4 we Wrocławiu.

Zarząd Spółki:

Prezes:
Marek Rakowicz

Zastępca Prezesa:
Andrzej Ferdek

Członek Zarządu:
Jerzy Romaniszyn

W odpowiedzi na pismo z dnia 26.10.98 r. informujemy, że w związku z zalaniem w roku ubiegłym wodami powodziowymi pomieszczenia węzła ciepłego w budynku Teatru Lalek przy pl. Teatralnym 4 oraz z uwagi na to, iż obiekt ten jest własnością Gminy, węzeł ciepły zostanie zmodernizowany staraniem i na koszt MPEC Wrocław SA.

Inwestycja ta zostanie ujęta w planie modernizacji na II-III kwartał 1999r.

Nadmieniamy, iż po odbiorze końcowym zmodernizowanego węzła ciepłego, przed rozpoczęciem dostawy ciepła, użytkownik obiektu t.j. Stowarzyszenie Współpracy Polska - Wschód winno w Dziale Obsługi Klienta MPEC W-w SA rozszerzyć umowę sprzedaży ciepła która będzie podstawą do dostawy dodatkowej ilości ciepła dla Teatru Lalek.

Do wiadomości:

-Stowarzyszenie Współpracy
Polska - Wschód pl. Teatralny 4
50-051 Wrocław
-FO
-a.a.

Sąd Rejonowy
dla Wrocławia -
Fryzyczna

Pl. Powstańców Śl. 14
50-983 Wrocław

V Wydz. Gosp.
Rejestrowy
Rejestr Handlowy
Dział B nr 7317

Kapitał akcyjny
Spółki: 29 mln zł.

ZAKŁAD ENERGETYCZNY WROCŁAW

SPÓŁKA AKCYJNA

pl. Powstańców Śląskich 20 ☐ 53-314 WROCŁAW 15 ☐ TEL. CENTRALI 689 111

Konto: WBK SA O/Wrocław nr 10901522-84-128-00-0 • NIP 896-000-15-63 • Telefax 675-211

WROCŁAW, DNIA 14.10.1998 R.

ZREMB Sp. z o.o. Kancelaria

21. PAŹ. 1998

L.dz. 1354

DYREKCJA MIEJSKICH
INWESTYCJI KOMUNALNYCH

ul. Powstańców Śl. 5

53-332 WROCŁAW

NASZ ZNAK: TR/TN/3663/1307/98

WNIOSKI oraz PISMO L.dz. 1192/98 spółki ZREMB Z DNIA 10.09.1998 R. O WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

WARUNKI OGÓLNE I TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH DO WSPÓLNEJ SIECI

Załatwiając wnioski o wydanie - w związku z projektowanym zwiększeniem poboru mocy - ogólnych i technicznych warunków przyłączenia dla istniejącego obiektu:

TEATR LALEK i RESTAURACJA przy pl. TEATRALNYM 4 we WROCŁAWIU

wyrażamy zgodę na dostawę mocy w roku 2000 i w latach następnych:

A. dla Teatru:

na zasilaniu podstawowym w wysokości 160 kW,
na zasilaniu rezerwowym w wysokości 60 kW.

B. dla Restauracji:

na zasilaniu podstawowym w wysokości 52 kW.

JEDNOCZEŚNIE PODAJEMY WARUNKI TECHNICZNE I OGÓLNE, WEDŁUG KTÓRYCH NALEŻY
OPRACOWAĆ DOKUMENTACJĘ.

I. Zasilanie podstawowe i rezerwowe obiektu:

1. Zasilanie podstawowe obiektu będą się odbywać linią kablową niskiego napięcia z partowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, którą należy wybudować wraz z linią zasilającą SN.
2. Zasilanie rezerwowe Teatru będzie się odbywać z istniejącej sieci niskiego napięcia. Wnioskodawca nie zgłasza potrzeby zasilania rezerwowego Restauracji.

II. Dane techniczne i ogólne dla zasilania obiektu:

1. Zainstalować stację transformatorową 20/0,4 kV, wolnostojącą, przybudowaną lub wbudowaną typu M-125B/20/630/97 (opracowanie i distr. projektu: PPIUE "ELPROJEKT" Wrocław, ul. Śliczna 23/3,

WYDZIAŁ ROZWOJU SIECI • TR • WARUNKI OGÓLNE I TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA

Pokój 305a ■ Tel. 689 641

tel./fax 3642740) lub kontenerową w obudowie betonowej (typu STLmb produkcji „Elektromontaż” S.A. Lublin, typu ELQUTRADE 4w-20/630 produkcji Zakładu Produkcji Urządzeń Elektrycznych „EL-Q” Częstochowa lub innego typu spełniającą wymogi niniejszych warunków) - wyboru typu stacji dokona inwestor. Stację usytuować na poziomie terenu zapewniając do niej dogodny dojazd i ciągły dostęp. Lokalizację stacji uzgodnić z Wydziałem Rozwoju Sieci ZEW S.A.

Napięcie zasilania stacji: 10 kV, docelowo: 20 kV.

W stacji:

- zainstalować transformator 10,5/0,4/0,231 kV, o mocy 400 kVA. *Transformator przekazywany na majątek ZEW SA musi być nowy i posiadać ważną gwarancję wydaną przez ABB Elta, ALSTOM lub EMIT S.A. Żychlin;*
- w rozdzielnicy nn zainstalować osiem pól odpływowych, w tym cztery pola z rozłącznikami SLBM 400 i cztery pola z rozłącznikami SLBM 630,

1.1. W przypadku projektowania stacji kontenerowej:

■ zainstalować rozdzielnicę 20 kV, czteropolową (dwa pola liniowe, jedno pole transformatorowe i pole rezerwowe), osłoniętą, spełniającą wymagania normy PN-88/E-05150, z zachowaniem stopnia ochrony co najmniej IP3x, posiadającą opinię o jakości typu urządzenia wydaną przez upoważnioną do tego jednostkę. Można zastosować małogabarytową rozdzielnicę 20 kV jednej z następujących firm: ABB, AEG, ELEKTROMONTAŻ-WROCŁAW, GROUPE SCHNEIDER, HOLEC, SIEMENS. Na końcach szyn zbiorczych i w innych miejscach rozdzielnicy 20 kV, gdzie zachodzi konieczność zakładania, stosowanych w ZEW S.A., uziemiaczy przenośnych zainstalować uchwyty stałe o kształcie hakowym według opracowania „Elektroprojekt”-u Poznań. W jednym z pól liniowych, na które zostanie wprowadzony kabel (patrz niżej punkt 2.) zainstalować wskaźnik przepływu prądu zwarciovego typu CPZ-2. Jeżeli zachodzi taka konieczność - we wszystkich polach liniowych zainstalować izolatory reaktancyjne z kaseta sygnalizacyjną (dzielniki napięcia do kontroli napięcia na kablach).

■ w rozdzielnicy nn:

- pole transformatorowe wyposażać w rozłącznik typu BSL 1250,
- zainstalować kontrolny układ pomiarowy energii elektrycznej, dla którego zamontować licznik trójfazowy 1-strefowy energii elektrycznej z 15-minutowym wskaźnikiem mocy maksymalnej, skrzynkę Ska i przekładniki prądowe dobrane do mocy transformatora.
- powinny być spełnione wymagania podane powyżej w punkcie 1.,
- typ stacji uzgodnić z Wydziałem Rozwoju Sieci ZEW S.A.

1.2. W przypadku wykonania stacji wolnostojącej lub przybudowanej powierzchnię terenu pod budowę stacji należy uzgodnić z Wydziałem Stacji Rejonu Energetycznego Wrocław.

1.3. W przypadku stacji wbudowanej:

- usytuowanie jej powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. (Dziennik Ustaw RP nr 10 z dnia 08.02.1995 r.),
- powinien być zainstalowany transformator o zmniejszonym poziomie szumów. Jeżeli inwestor zastosuje jednak transformator tradycyjny olejowy, to przed jego zainstalowaniem w stacji należy wykonać izolacyjność akustyczną komory transformatorowej, aby poziom hałasu pochodzący od transformatora w pomieszczeniach mieszkalnych sąsiadujących ze stacją był zgodny z obowiązującymi przepisami.

2. Projektowaną stację zasilic przelotowo poprzez wcięcie w dogodnym miejscu w istniejącą linię kablową 10 kV K-1029 3 x YHAKXS 1 x 240 mm² na jej odcinku pomiędzy stacjami R-180 ul. Mennicza, a R-186 PDT. Wcięcie wykonać sztukówkami kablowymi 20 kV typu 3 x YHAKXS 1 x 240 mm².

3. Przyjąć do obliczeń:

a) prąd zwarcia trójfazowego przy czasie $t=0$ po stronie SN projektowanej stacji: do roku 2010 - 7 kA, docelowo - 10 kA,

b) sieć SN pracuje z punktem gwiazdowym uziemionym przez rezystor; maksymalny prąd zwarcia jednofazowego nie przekroczy 500 A, a czas jego wyłączenia nie przekroczy 2 sekund; dokładniejsze wielkości prądu zwarcia jednofazowego i czasu jego wyłączenia (w zależności od konfiguracji sieci) należy uzgadniać z Wydziałem Automatyki i Zabezpieczeń ZEW SA.

4. Aparatura SN stacji powinna posiadać izolację rzędu 20 kV. Izolacja linii zasilającej SN powinna być rzędu 20 kV.

5. Urządzenia SN i nn (rozdzielnice, wyłączniki, rozłączniki, złącza) oraz kable SN, nn powinny posiadać opinię o jakości typu wydaną przez uprawnioną do tego jednostkę.

6. Wymagana jest kompensacja biegu jałowego transformatora.

7. Zasilanie nn.

W ścianę zewnętrzną obiektu wbudować dwa złącza kablowe: jedno typu Z-3b, o wymiarach 90x90 (cmxcm), z podstawami bezpiecznikowymi 630 A, które będzie służyć do zasilania Teatru oraz drugie typu Z-3a, które będzie służyć do zasilania Restauracji.

Każde złącze umieścić we wnęce zamykanej na typowy zamek energetyczny. Zapewnić ciągły i dogodny dostęp do złączy. Dolną krawędź złączy zlokalizować na wysokości $0,5 \pm 1,0$ m od poziomu terenu. Uziemić przewód PEN w złączach. Zastosować złącza wykonane jako modułowe z tworzywa sztucznego wysokiej jakości, posiadające znak bezpieczeństwa. Aktualnie znane w ZEW SA firmy produkujące złącza kablowe i spełniające stawiane przez nas warunki: APATOR-TORUŃ, WILK-KRZYŻ WIELKOPOLSKI, H.SYPNIEWSKI-ZIELONA GÓRA. Ze złączy wyprowadzić odpowiednie do potrzeb wewnętrzne linie zasilające: ze złącza typu Z-3a - jedną, która będzie zasilac Restaurację, ze złącza typu Z-3b - dwie, z których jedna będzie służyć do zasilania podstawowego, a druga do zasilania rezerwowego Teatru. Wyposażenie złącza dostosować do przekroju kabla nn w torze głównym i włz.

7.1. Zasilanie podstawowe obiektu.

- Wybudować linię nn zasilania podstawowego Teatru : kablową typu YAKY 4 x 240 mm², 1 kV, którą wyprowadzić z rozdzielnicy nn projektowanej stacji, z pola wyposażonego w rozłącznik 630 A, i wprowadzić do projektowanego dla Teatru złącza typu Z-3b.
- Wybudować linię nn zasilania Restauracji : kablową typu YAKY 4 x 240 mm², 1 kV, którą wyprowadzić z rozdzielnicy nn projektowanej stacji, z pola wyposażonego w rozłącznik 630 A, i wprowadzić do projektowanego dla Restauracji złącza typu Z-3a.

7.2. Zasilanie rezerwowe Teatru.

Utworzyć ciąg kablówy nn relacji: istniejąca szafka kablowa nr 116 - projektowane j.w. dla Teatru złącze Z-3b - projektowane j.w. dla Restauracji złącze Z-3a - istniejące złącze ZK-3b pl. Teatralny 3. W tym celu należy istniejącą linię kablówą nn YAKY 4 x 95 mm², 1 kV relacji: szafka kablowa nr 116 - obecne złącze obiektu ZK-3a pl. Teatralny 4 Teatr - złącze ZK-3b pl. Teatralny 3 wyprowadzić z obecnego złącza obiektu ZK-3a pl. Teatralny 4 Teatr, a następnie:

- odcinek linii z kier. szafka nr 116 wprowadzić do projektowanego dla Teatru złącza Z-3b, na osobne pole niż linia, o której mowa w punkcie 7.1. (zasilania podstawowego Teatru). Ewentualne przedłużenie wykonać sztukówką kablówą nn YAKY 4 x 120 mm², 1 kV,
- odcinek linii z kier. złącze ZK-3b pl. Teatralny 3 wprowadzić do projektowanego dla Restauracji złącza Z-3a, na osobne pole niż linia, o której mowa w punkcie 7.1. (zasilania Restauracji). Ewentualne przedłużenie wykonać sztukówką kablówą nn typu YAKY 4 x 120 mm², 1 kV,

- wykonać połączenie projektowanych j.w. złączy - połączyć ze sobą pola złączy, na które zostaną wprowadzone odcinki istniejącej linii, j.w. Do wykonania połączenia zastosować kabel nn typu YAKY 4 x 120 mm², 1 kV.

Utworzony j.w. ciąg kablowy będzie służyć do zasilania rezerwowego Teatru. Po jego utworzeniu zdemontować obecne złącze obiektu ZK-3a pl. Teatralny 4 Teatr.

Szczegóły wykonania robót uzgodnić z Rejonem Energetycznym Wrocław.

8. Jeżeli do wykonania przepustu kablowego konieczne jest użycie co najmniej dwóch odcinków rur, należy wówczas stosować rury wyłącznie stalowe, a połączenie ich wykonać przez spawanie. Wykonane przepusty podlegają sprawdzeniu przez Rejon Energetyczny Wrocław.

9. Rozliczeniowe pomiary energii elektrycznej.

9.1. Rozliczeniowe pomiary energii elektrycznej - jeden dla Restauracji oraz dwa dla Teatru Lalek : jeden na zasilaniu podstawowym i jeden na zasilaniu rezerwowym - wykonać na napięciu 380 V, wspólne dla siły i światła, usytuowane w obiekcie u odbiorców, w miejscach łatwo dostępnych; zabezpieczyć przed ingerencją osób niepowołanych.

Każde urządzenie pomiarowe powinno posiadać układ rozliczeniowy energii czynnej i biernej składający się z:

- a) licznika 1-strefowego energii czynnej z 15-minutowym wskaźnikiem mocy maksymalnej,
- b) licznika 1-strefowego energii biernej,
- c) licznika 1-strefowego dla energii biernej ewentualnie oddawanej do sieci ZEW SA,
- d) odpowiednich przekładników prądowych,
- e) skrzynki Ska.

Odbiorcy mogą być rozliczani w taryfie jednostrefowej C21 (całodobowa), układ pomiarowy jak wyżej, lub w taryfie dwustrefowej C22:

- w a r i a n t a - dobowe strefy czasowe: szczytowa i pozaszczytowa,
- w a r i a n t b - dobowe strefy czasowe: dzienna i nocna.

Wybór taryfy jedno- lub dwustrefowej (C21, C22) należy do odbiorcy. Jeżeli odbiorca wybierze rozliczenie dwustrefowe, zamiast podanego jednostrefowego, powinien powiadomić ZEW SA celem wprowadzenia odpowiedniej zmiany w warunkach przyłączenia.

Wybrana taryfa będzie obowiązywać co najmniej dwanaście miesięcy.

9.2. Liczniki zainstaluje ZEW SA; inwestor przygotowuje miejsce do ich zainstalowania oraz zainstaluje przekładniki prądowe i listwy Ska.

9.3. Wymaganą kompensację energii biernej mierzoną w punkcie rozliczeniowym ustala się stosunkiem pobranej energii biernej do czynnej $\text{tg } \varphi_0 = 0,4$.

9.4. Automatykę SZR (dla rezerwowania Teatru) zamontować za pomiarami rozliczeniowymi.

10. Jako system ochrony od porażeń przyjąć uziemianie po stronie SN i samoczynne wyłączanie zasilania po stronie niskiego napięcia. Sieć odbiorczą nn (od złączy) wykonać w układzie TN-S. Stosować wyłączniki ochronne różnicowo-prądowe.

11. Projekty wszystkich urządzeń elektrycznych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowy oraz eksploatacji. Należy korzystać z rozwiązań typowych i powtarzalnych.

12. Zabroniona jest praca równoległa źródeł energii elektrycznej dostawcy (ZEW SA) lub źródła energii elektrycznej dostawcy i dodatkowego źródła energii elektrycznej odbiorcy (np. agregat prądotwórczy) poprzez sieć odbiorcy. Należy zastosować środki niedopuszczające do takiej pracy równoległej. Schemat układu sieci odbiorcy z uwzględnieniem powyższego wymogu przedłożyć do uzgodnienia w Wydziale Ruchu Rejonu Energetycznego Wrocław.

13. Wymienione w niniejszych warunkach przyłączenia inwestycje wykona własnym kosztem i staraniem inwestor obiektu.

14. Granicę eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych ustala się w złączach kablowych, na zaciskach wyprowadzenia wewnętrznych linii zasilających.

ZEW SA będzie eksploatować projektowane urządzenia: stację transformatorową, linie 20 kV i nn oraz złącza kablowe. W przypadku wykonania stacji wbudowanej część budowlana stacji pozostanie na majątku i w eksploatacji inwestora - ZEW S.A. będzie eksploatować tylko wyposażenie stacji.

15. Po zrealizowaniu inwestycji inwestor obiektu przekaze nieodpłatnie na majątek i do eksploatacji ZEW SA urządzenia do granicy eksploatacji określonej w punkcie 14.

16. Urządzenia do granicy eksploatacji muszą być dostępne każdej chwili dla personelu ZEW SA.

17. Inwestor dostarczy do ZEW SA po dwa egzemplarze paszportu stacji i linii zasilającej w przypadku przekazania ich do eksploatacji ZEW SA.

18. Inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia niezwłocznie ZEW SA o wszelkich zmianach zaistniałych w planie realizacji inwestycji, lokalizacji, itp.

19. W przypadku konieczności prowadzenia linii przez grunty osób trzecich inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę właścicieli na wykonanie niezbędnych prac, a w przypadku braku takiej zgody zobowiązany jest uzyskać zezwolenie rejonowego organu rządowej administracji ogólnej.

20. Materiały z demontażu urządzeń będących w eksploatacji ZEW SA należy zwrócić do Rejonu Energetycznego Wrocław.

21. Jako przyszły użytkownik urządzeń elektrycznych zastrzegamy sobie prawo przeprowadzania kontroli jakości robót podczas ich wykonywania i odbioru. Powiadomić o rozpoczęciu robót ZEW SA i Rejon Energetyczny Wrocław.

22. Niniejsze warunki techniczne i ogólne tracą ważność po upływie dwóch lat od daty wystawienia, jeżeli w tym czasie nie zostanie zawarta umowa o dostarczenie energii na przyszłe okresy lub nie został złożony i pozytywnie załatwiony wniosek o przedłużenie ich ważności.

23. Niniejsze warunki ważne są tylko po podpisaniu przez inwestora obiektu i ZEW SA umowy przedstawionej w punkcie III. Umowa stanowi integralną część warunków przyłączenia i samodzielnie nie ma mocy prawnej.

Inwestor otrzymuje 2 oryginalne egzemplarze warunków przyłączenia wraz z umową. Oba te oryginalne egzemplarze warunków przyłączenia wraz z umową po ich wypełnieniu i podpisaniu inwestor prześle do Wydziału Rozwoju Sieci (TR) ZEW S.A., pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław. Jeden oryginalny egzemplarz warunków przyłączenia wraz z umową po jej podpisaniu ze swej strony, ZEW SA odeśle inwestorowi w terminie 14 dni od daty wpłynięcia do ZEW SA.

Zauważa się, że kserokopie warunków z umowami z oczywistych względów nie będą przyjmowane przez ZEW S.A.

24.. Jeżeli inwestor nie zgadza się na nieodpłatne przekazanie na majątek i do eksploatacji ZEW SA urządzeń do granicy eksploatacji i nie podpisuje umowy, wówczas zawiadamia ZEW SA pisemnie o zajętych stanowisku i ZEW SA wyda warunki przyłączenia umożliwiające po-

zostawienie urządzeń elektroenergetycznych na majątku i w eksploatacji inwestora (odbiorcy).

Kserokopie otrzymują:

1. ZREMB Spółka z o.o.
ul. Traugutta 1/7
50-449 Wrocław
2. Rejon Energetyczny Wrocław

ZAKŁAD ENERGETYCZNY WROCLAW
Spółka Akcyjna
Główny Inżynier
ds. Utrzymania i Rozwoju Sieci

inż. *[signature]* ~~Stanisław Biernat~~

III. Umowa nr TR/TN/3663/1307/98

W dniu pomiędzy

spółką "Zakład Energetyczny Wrocław" Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Powstańców Śląskich 20, zwaną dalej ZEW SA, reprezentowaną przez członków Zarządu zgodnie z kopią aktualnego odpisu z Rejestru Sądowego, która stanowi integralną część umowy jako załącznik nr 1,

oraz

inwestorem obiektu: DYREKCJA MIEJSKICH INWESTYCJI KOMUNALNYCH, z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich 5, zwana dalej INWESTOREM, reprezentowana przez:

została zawarta umowa

dotycząca nieodpłatnego przekazania na majątek i do eksploatacji ZEW SA urządzeń elektroenergetycznych wykonanych zgodnie z wyżej podanymi technicznymi warunkami przyłączenia.

§ 1.

1. Inwestor przekaze nieodpłatnie na majątek i do eksploatacji ZEW SA co następuje:

1.1. W przypadku wykonania stacji wolno stojącej lub przybudowanej - urządzenia elektroenergetyczne do granicy eksploatacji wykonane zgodnie z wyżej podanymi technicznymi warunkami przyłączenia wraz z budynkiem stacji elektroenergetycznej i gruntem, na którym budynek jest posadowiony.

1.2. W przypadku wykonania stacji wbudowanej - tylko urządzenia elektroenergetyczne do granicy eksploatacji wykonane zgodnie z wyżej podanymi technicznymi warunkami przyłączenia, a część budowlana stacji pozostanie na utrzymaniu oraz na majątku inwestora. Inwestor przez okres eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych nie będzie wnosił roszczeń wobec ZEW SA z tytułu utrzymywania przez inwestora części budowlanej stacji i gruntu pod stacją.

ZEW SA _____

2. ZEW SA urządzenia elektroenergetyczne wymienione w ust. 1. przejmuje protokołem zdawczo-odbiorczym, jako właściciel zrealizowanej inwestycji, w oparciu o art. 49. i 191. Kodeksu Cywilnego.

3. Przekazanie budynku stacji oraz gruntu nastąpi w formie aktu notarialnego. Z uwagi na konieczność przygotowania dokumentacji niezbędnej przy sporządzaniu aktu notarialnego, strona przekazująca zawiadomi ZEW SA o zamiarze przekazania na majątek i do eksploatacji urządzeń, budynku i gruntu, co najmniej 45 dni przed planowanym terminem przekazania.

§ 2.

1. Od daty przejęcia przez ZEW SA urządzeń elektroenergetycznych, a w przypadku stacji wolno stojącej również budynku stacji z gruntem jak w paragrafie 1., wszelkie opłaty i ciężary związane z ich eksploatacją i utrzymaniem obciążać będą ZEW SA.

2. ZEW SA będzie eksploatować i utrzymywać przekazane nieodpłatnie na majątek i do eksploatacji urządzenia elektroenergetyczne włączone do sieci w należyłym stanie technicznym przez poddawanie sieci oględzinom, przeglądom, konserwacjom, remontom oraz pomiarom i próbom eksploatacyjnym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a także będzie usuwał wszelkie awarie.

§ 3.

ZEW SA zastrzega sobie prawo do rozbudowy przekazanych nam na majątek i do eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączaniem do nich dalszych odbiorców.

§ 4.

Zawarcie umowy o dostarczenie energii elektrycznej i podłączenie do wspólnej sieci nastąpi po odbiorze technicznym urządzeń wybudowanych na podstawie technicznych warunków przyłączenia i formalnym przekazaniu ich wraz z budynkiem stacji i gruntem zgodnie z postanowieniami paragrafu 1. niniejszej umowy.

§ 5.

Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 6.

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących oryginalnych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik: Kopia odpisu z Rejestru Sądowego "ZEW" SA. *(załącza ZEW S.A. w momencie podpisywania umowy).*

INWESTOR
(podpisy czytelne)

Zakład Energetyczny Wrocław SA

_____ ZEW SA

ZREMB

28. GRU. 1998

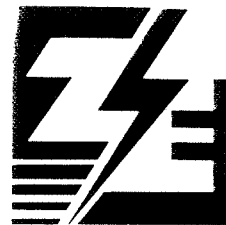
L.dz.

pl. Powstanców Śl. 20
tel. + 48 71/689 111
fax + 48 71/675 211
tlx 0712406

NIP 896-000-15-63

Konto: WBK SA O/Wrocław nr 10901522-84-128-00-0

ZAKŁAD ENERGETYCZNY WROCŁAW SA



Wrocław, dnia 15.12.1998 r.

Dyrektor naczelny -	tel. 0-71/ 689 200
Sekretariat -	689 201
Dyrektor ds. technicznych -	689 500
Dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych -	689 700
Dyrektor ds. pracowników -	689 250
Kancelaria -	689 701

TR/JD/571/98

Wasze pismo 1468/98

z dnia 24.11.1998 r.

ZREMB Sp. z o.o.

ul. Traugutta 1/7

50-449 WROCŁAW

Dotyczy: lokalizacji stacji transformatorowej na poziomie niskiego parteru
w Teatrze Lalek pl. Teatralny 4 we Wrocławiu

Uzgadniamy lokalizację stacji transformatorowej na poziomie niskiego parteru dla zasilania Teatru Lalek przy pl. Teatralnym 4 we Wrocławiu zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia TR/TN/3663/1307/98 z dnia 14.10.1998 r.

Otrzymują:

1. Adresat z 3 załącznikami
2. TR a/a " "
3. RE-11

ZAKŁAD ENERGETYCZNY WROCŁAW
Spółka Akcyjna
Główny Inżynier
ds. Utrzymania i Rozwoju Sieci
inż. Stanisław Biernat

(pieczęć Zakładu Kominarskiego)

Wrocław....., dnia 2.12. 1998. r.

OPINIA **Nº 032777**

z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych

w budynku przy ul. Pl. Teatralny..... nr 4..... w e Wrocławiu.....

dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych używanych przez:

Z. R. E. MB. so. zo. o. o......

sporządzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominarskiego

Pana Kubiak Józef..... w celu:

1. Wskazania przewodu kominowego i usytuowania miejsca na podłączenie³.

2. Ustalenia prawidłowości podłączenia³.

3. Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń³.

W związku z powyższym stwierdza się co następuje:

Sprawdzenie drożności przewodów kominowych.

Drożność przewodów oraz przekroje na załączonym szkicu.

Inne uwagi: W załączeniu szkic

Opinię sporządzono w oparciu o: Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz 414), Ustawę o Ochronie p.poż. z dnia 27.08.1991 r. Dz.U. Nr 81 poz.351) oraz na ich podstawie wydane przepisy wykonawcze i obowiązujące normy przedmiotowe, w tym Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03. 11.1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz. U. Nr 92 poz. 460).

Opinię sporządzono w ...2..... egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: ZREMB.....

1. egz. RZK.

Potwierdzenie odbioru opinii:

dnia podpis

Uwagi:

1. Po dokonaniu proponowanych rozwiązań, należy zgłosić do sprawdzenia prawidłowość wykonania i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych.
2. Szkic orientacyjny na odwrocie.
3. Niepotrzebne skreślić.

OPINIODAWCA

(uprawniony mistrz kominarski)

Pieczęć i podpis

14x14cm

1	10 mb
2	10 mb
3	3 mb
4	5 mb
5	1 mb

10 mb

11

13 13 mb

14x14cm

6	3 mb
7	9 mb
8	9 mb
9	5 mb
10	2 mb

Szkieł przewodów kominiowych
 + drzewin w metrach bieżących
 + przekroje w centymetrach przy wycięcie
 w budynku Teatru Łódzkiego ul. Pl. Teatralny Nr 4
 25 szt przewodów. Przewody Nr 5-10-11-12-23-24-25
 bionące się na strychu, przewody Nr 1-2-3-4-6-7-8-9
 ze strychu ponad dach wyposażone są w rezonans Ø 12 cm.

14 21 mb

15	23 mb
----	-------

 22, 25, 25 mb

16	17	18	55x48 cm
----	----	----	----------

Ø 30 cm.

④ inwestycja modernizacji

17x17 cm

20	12 mb
21	15 mb
22	20 mb

14x14 cm 23 2 mb

14x14 cm 24 7 mb

"FLORIAN"
 Spółdzielnia Pracy Wzajemnej
 ul. Teatralna 4, 91-111 Łódź
 3.333 Włocławek, ul. Towarowa 31.8
 tel. 67-80-68 46 69

14x14 cm 25 3 mb

← Pl. Teatralny Nr 4 →