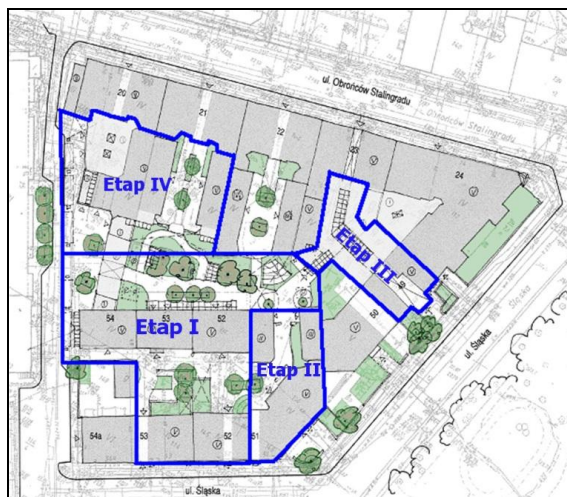


## Kompleksowa renowacja zabudowy kwartału nr 40: pomiędzy ulicami Obrońców Stalingradu i Śląską w Szczecinie z udziałem środków finansowych pochodzących z RPO WZ 2007-2013.

Kamienice położone w obrębie śródmiejskiego kwartału nr 40 przy ul. Śląskiej 51 i 53 (budynki frontowe) oraz Śląskiej 51, 52, 53, 54 (budynki oficynowe) powstały na początku XX wieku. Z uwagi na zły stan techniczny, przestarzałe systemy instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, brak odpowiednich izolacji fundamentów i ścian, niefunkcjonalne rozwiązania mieszkań, brak wydzielonych kuchni i łazienek z WC, ogrzewanie piecове, nieremontowane klatki schodowe i przejścia bramowe bez zamknięć, budynki wymagały renowacji i modernizacji. Wnętrze kwartału nie posiadało terenów rekreacyjnych, zieleni ani elementów małej architektury.

Renowację zabudowy w kwartale 40 podzielono na cztery etapy:



- |                          |                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Etap I Zadanie 2.</b> | (2007 – 2008) – <b>zakończony</b><br>Kamienica przy ul. Śląskiej 52 front ( <i>Wspólnota Mieszkaniowa</i> )                                                         |
| <b>Etap I Zadanie 1.</b> | (2012 – 2015) – <b>zakończony</b><br>Kamienica przy ul. Śląskiej 53 i oficyny: Śląska 52, 53, 54                                                                    |
| <b>Etap II</b>           | (2012 – 2015) – <b>zakończony</b><br>Kamienica przy ul. Śląskiej 51 front ( <i>Wspólnota Mieszkaniowa</i> )<br>Oficyna mieszkalna oraz niemieszkalna: ul. Śląska 51 |
| <b>Etap III</b>          | (2014 – 2016) – w toku<br>Oficyna Obrońców Stalingradu 23                                                                                                           |
| <b>Etap IV</b>           | (2017 – 2020) – planowany do realizacji<br>Oficyny mieszkalne: Obrońców Stalingradu 20, 21                                                                          |

Do renowacji zabudowy przy ul. Śląskiej 51–54 realizowanej przez TBS „Prawobrzeże” przystąpiły także wspólnoty mieszkaniowe z ul. Śląskiej 52 (patrz: etap I, zad. 2.) i Śląskiej 51 (patrz: etap II).

Realizację etapu I zadanie 1. oraz etapu II obejmującego budynki przy ul. Śląskiej 51 – 54 rozpoczęto we wrześniu 2012 r. Kompleksowa renowacja budynków obejmowała roboty objęte projektami współfinansowanymi ze środków RPO WZ oraz zakres robót nieobjętych dofinansowaniem unijnym (tj.: w kamienicach przy ul. Śląskiej 51 oraz 53 wykonano adaptację poddaszy na lokale mieszkalne, w oficynach ul. Śląska 52 – 54 wykonano nadbudowę z poddaszem użytkowym mieszkalnym oraz przebudowano istniejące lokale w celu doprowadzenia do aktualnych standardów).

W zakresie renowacji części wspólnych dwa projekty realizowane przez TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. oraz projekt Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Śląskiej 51 uzyskały dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013 Działanie 6.6 „Rewitalizacja na obszarze metropolitalnym”:

**Beneficjent: TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o.**

#### **Projekt 1.**

*Kompleksowa renowacja zabudowy kwartału 40: oficyna mieszkalno-usługowa ul. Śląska 51, 52, 53, 54 i kamienica mieszkalno-usługowa ul. Śląska 53.*

Projekt obejmował renowację części wspólnych, takich jak: dachy, elewacje zewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa, klatki schodowe, korytarze wewnętrzne, instalacje techniczne oraz prace termomodernizacyjne.

Koszty projektu ogółem:

**2 125 609,05 zł**

>> dofinansowanie z RPO WZ:

678 439,27 zł

#### **Projekt 2.**

*Kompleksowa renowacja zabudowy kwartału 40: adaptacja parterów kamienic ul. Śląska 51, 53, oficyn ul. Śląska 51, 52, 53, 54, oficyny usługowej „stajenka” na lokale użytkowe i zagospodarowanie terenu.*

Projekt obejmował przebudowę i modernizację istniejących lokali użytkowych oraz utworzenie nowych lokali użytkowych w parterach budynków, a ponadto wykonanie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu oraz nowe zagospodarowanie wnętrza kwartału z dojazdami, chodnikami, placem zabaw i zielenią.

Koszty projektu ogółem:

**4 054 865,54 zł**

>> dofinansowanie z RPO WZ:

1 320 524,49 zł

**Beneficjent: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Śląskiej 51 w Szczecinie**

#### **Projekt**

*Kompleksowa renowacja zabudowy kwartału nr 40: kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Śląskiej 51.*

Projekt obejmował renowację części wspólnych kamienicy i prace termomodernizacyjne.

Koszty projektu ogółem:

**1 130 074,14 zł**

>> dofinansowanie z RPO WZ:

372 345,03 zł

Łączny koszt inwestycji TBS „Prawobrzeże”: **14 467 710,00 zł.**

Planowane źródła finansowania:

- dotacje unijne z RPO WZ;
- partycypacja – wkład finansowy przyszłych najemców;
- wkład własny Spółki wraz wkładem Gminy do kapitału zakładowego Spółki.

Spółka prowadzi uzgodnienia z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w sprawie emisji obligacji zwykłych na refinansowanie poniesionych wydatków na przedsięwzięcie w kwocie co najmniej 30% poniesionych wydatków.

#### **O inwestycji:**

W wyniku renowacji 7 budynków stanowiących własność TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. lub współwłasność powstały lokale na wynajem:

- **55 lokali mieszkalnych** o łącznej powierzchni użytkowej 3.087,96 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 30 mieszkań 3-pokojowych o powierzchni użytkowej od 50,89 do 85,81 m<sup>2</sup>;
  - 22 mieszkania 2-pokojowe o powierzchni użytkowej od 39,46 do 52,95 m<sup>2</sup>;
  - 3 mieszkania 1-pokojowe o powierzchni użytkowej od 28,73 do 39,08 m<sup>2</sup>.
- **14 lokali usługowych** o łącznej powierzchni użytkowej 1.010,79 m<sup>2</sup>, w tym:
  - Śląska 51 – 2 lokale o powierzchni 124,14 i 132,96 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 53 – 2 lokale o powierzchni 31,33 i 70,01 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 51A – 1 lokal o powierzchni 55,38 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 51B – 3 lokale o powierzchni od 50,13 do 66,23 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 52A – 2 lokale o powierzchni 57,09 i 72,32 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 53A – 2 lokale o powierzchni 47,04 i 70,83 m<sup>2</sup>;
  - Śląska 54 – 2 lokale o powierzchni 44,83 i 134,43 m<sup>2</sup>.

Najemcami mieszkań stanowiących własność TBS „Prawobrzeże” będą partycypanci oraz najemcy skierowani przez Gminę Miasto Szczecin:

- partycypanci – 40 mieszkań;
- najemcy skierowani przez Gminę Miasto Szczecin – 15 mieszkań.

Mieszkania wyposażone są w standardzie „pod klucz”, tj. posiadają kuchenki gazowe, armaturę sanitarną, wykładziny PCV w pokojach, terakotę oraz płytki ceramiczne w łazienkach, nową stolarkę okienną i drzwiową oraz mieszkaniowe stacje ciepła zapewniające przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzewanie mieszkań zasilane z miejskiej sieci ciepłnej. Każde mieszkanie posiada indywidualny system rozliczania energii ciepłnej, elektrycznej oraz gazu i wody. Obecnie obowiązująca maksymalna miesięczna stawka czynszu wynosi: 13,68 zł/m<sup>2</sup> (plus opłaty za zużyte media).

Najem lokali użytkowych odbywać się będzie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Dostęp dla osób niepełnosprawnych do 5 lokali usługowych zapewnią dwa tzw. schodolazy usytuowane w lokalach w kamienicy oraz w oficynie niemieszkalnej przy ul. Śląskiej 51. Pozostałe lokale usługowe są dostępne z poziomu terenu. W lokalach usługowych przewidziano wyposażenie dla „funkcji nieuciążliwej”.

#### **Realizacja przedsięwzięcia TBS „Prawobrzeże” oraz Wspólnoty Mieszkaniowej (etap I, zad. 1. oraz etap II) :**

- Wykonawca: Przedsiębiorstwo Budowlane „CALBUD” Sp. z o.o.;
- Projektant: „Studio A4” Spółka Projektowa z o.o.;
- Nadzór Inwestorski: „EJOT” SC Edward Jaźwiecki.

Kwartal zabudowy śródmiejskiej nr 40 wpisany zostały do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin jako część terenu objętego Projektem Zintegrowanym, którego zadaniem jest zrównoważony rozwój obszaru jako zasadniczej części wielkomiejskiej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej.

**Kamienica frontowa Śląska 51**



**Kamienica frontowa Śląska 53**



**Budynki oficynowe – wnętrze kwartału**

