PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.420.2024 Kraków, 04.09.2024 r.

Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zagospodarowania budynku przy ul. Wąskiej 4 w Krakowie, przekazaną przez Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 sierpnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Budynek przy ul. Wąskiej 4 w Krakowie wymaga kapitalnego remontu, przeprowadzenia termomodernizacji, przebudowy wentylacji oraz wymiany stolarki zewnętrznej i wewnętrznej. Ponadto nieruchomość posiada wspólne łazienki i toalety oraz kuchnie, które należy przebudować. Wykonanie prac budowlanych mających na celu dostosowanie standardu użytkowego lokali mieszkalnych do aktualnych wymogów (przede wszystkim poprzez wykonanie indywidualnych łazienek i aneksów kuchennych dla każdego lokalu), zmniejszenie zapotrzebowania na energię oraz poprawę estetyki nieruchomości wymaga wykonania m.in. prac w zakresie:

- wymiany i przebudowy instalacji wod.- kan. i c.o., elektrycznej oraz wykonania instalacji c.w.u.,
- dobudowy nowych przewodów wentylacyjnych lub budowy instalacji wentylacji mechanicznej,
- dostosowania budynku do aktualnych wymogów ppoż.,
- izolacji przeciwwilgociowej budynku,
- termomodernizacji budynku (w tym elewacji i dachu) wraz z wymianą stolarki otworowej i remontem dachu,
- remontu podwórka wraz z miejscem przechowywania pojemników na odpady komunalne.

Szacunkowy koszt wykonania wskazanych powyżej prac, w zależności od przyjętej ostatecznie technologii realizacji robót budowlanych, aktualnie należy szacować w przedziale od 7 000 000 zł do 10 000 000 zł.

Ad 2.

Koszt rozbiórki budynku szacuje się na 400 000 zł brutto, natomiast szacowany koszt budowy wynosi 14 588 500 zł brutto.

Ad 3.

Obecnie w przedmiotowym budynku znajduje się 61 lokali mieszkalnych, które w dużej mierze stanowią lokale jednoizbowe. W przypadku realizacji prac mających na celu przebudowę i dostosowanie istniejących lokali do aktualnych wymogów, liczba wydzielonych lokali w budynku uległaby znaczącemu zmniejszeniu. Określenie dokładnej liczby lokali wymagałoby opracowania kompletnego projektu uwzględniającego m.in. przebieg nowych pionów instalacyjnych oraz wentylacyjnych. Ze wstępnej analizy wynika, że w wyniku przebudowy istniejącego budynku lub jego odbudowy możliwa byłaby realizacja ok. 40 lokali mieszkalnych o powierzchni w zakresie 35-55 m^2.

Dodatkowo informuję, że wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Małopolskiego Konserwatora Zabytków.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Maria Klaman
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
5. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa