

W sprawie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej

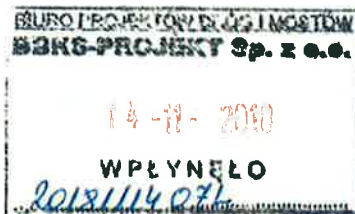
W związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi wymiany stolarki okiennej i drzwiowej przedstawiamy następujące stanowisko.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), remontem jest wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Należy przy tym zauważyć, że ustawa – Prawo budowlane nie definiuje pojęcia „bieżąca konserwacja”. Jednakże biorąc pod uwagę ogólnie przyjęte zasady wiedzy technicznej można uznać, że bieżącą konserwacją są drobne czynności wykonywane na obiektach budowlanych, których celem jest zmniejszenie szybkości zużycia obiektu budowlanego lub jego elementów oraz zapewnienie możliwości ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Z powyższych przepisów wynika, że wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku – jeżeli nie następuje ingerencja w obiekt budowlany polegająca np. na zmianie kształtu lub wielkości otworów okiennych lub drzwiowych – nie stanowi robót budowlanych objętych zakresem przedmiotowym powyższej ustawy. Oznacza to, że taką czynność należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Tym samym, przeprowadzenie takich czynności nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Natomiast w przypadku, gdy wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej wiąże się z ingerencją w obiekt budowlany (np. powiększenie otworów drzwiowych lub ich zabudowanie), wówczas może ona wypełniać znamiona remontu lub przebudowy. W takim przypadku roboty budowlane – takie jak remont lub przebudowa – będą wiązały się odpowiednio z dokonaniem zgłoszenia albo wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.



Wałbrzych, 07.11.2018r.

W/N.5183.2456.2018.MT

BBKS-PROJEKT Sp. z o. o.
ul. Ojca Beyzyma 10/1
53-204 Wrocław

W odpowiedzi na pismo o sygn.: 828/P/2012/MSo z dnia 30.10.2018r. (data wpływu: 02.11.2018r.), dotyczące zaopiniowania przez tut. Urząd zamiaru dokonania wymiany stolarki okiennej, w lokalach mieszkalnych, położonych w budynkach przy ul. Wrocławskiej 140; 154 i 175 w Wałbrzychu, informuję, jak poniżej.

Pozytywnie opiniuję zamiar wymiany stolarki okiennej w budynkach przy ul. Wrocławskiej 140 oraz 154, według załączonych rysunków stolarki planowanej do montażu. Natomiast negatywnie opiniuję zamiar dokonania wymiany stolarki w obrębie budynku nr 175, według rysunku załączonego do pisma. Oryginalna stolarka okienna w tym obiekcie (w większych otworach) posiada podział krzyżowy ze stałym konstrukcyjnym śłemeniem (belka poprzeczna w świetle otworu okiennego), który należy powtórzyć w planowanej do montażu stolarkę. Rysunek przedłożony przy Państwa piśmie zawiera stolarkę dwuskrzydłową z pozornym podziałem poziomym. W związku z powyższym, w celu akceptacji stolarki planowanej do montażu w budynku nr 175, proszę przedłożyć rysunek wykonawczy, zawierający powyższe uwarunkowanie konserwatorskie.

Rysunki stolarki planowanej do montażu w obrębie budynku nr 140 i 154 ostemplowano jako załączniki do niniejszego pisma.

Forma ochrony konserwatorskiej: przedmiotowe budynki figurują w wykazie zabytków nieruchomych miasta Wałbrzycha. Podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej.

Otrzymują:

① Adresat; 245720-13140-1-R
2. a/a MT

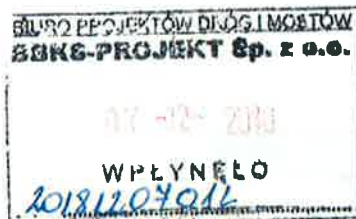
Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
wrocław
[Signature]
mgr Anna Nowakowska-Ciuchera
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

BBKS-PROJEKT		
ID	O	K
Prezes		
Z-ca Dyr.		
Sekr.		
KS/K		
AD/PRZ		
D1-TC		
D2-MSo	X	X
D3-ES		
D4-DJ		
M		
S		
E		
T		
IR		
<i>[Signature]</i>		

[illegible]

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
we Wrocławiu
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3
tel. 74 842-04-18, fax 74 842-66-00

W/N.5183.2634.2018.MT



Wałbrzych, 03.12.2018r.

BBKS-PROJEKT Sp. z o. o.
ul. Ojca Beyzyma 10/1
53-204 Wrocław

W odpowiedzi na pismo o sygn.: 863/P/2012/Mso z dnia 27.11.2018r. (data wpływu: 28.11.2018r.), dotyczące zaopiniowania przez tut. Urząd zamiaru dokonania wymiany stolarki okiennej w obrębie elewacji frontowej budynku przy ul. Wrocławskiej 175 w Wałbrzychu, informuję, że opiniuję pozytywnie ww. zamierzenie.

Rysunek wykonawczy ze stolarką przeznaczoną do montażu ostepłowano jako załącznik do niniejszego pisma.

Forma ochrony konserwatorskiej: przedmiotowy budynek figuruje w wykazie zabytków nieruchomych miasta Wałbrzycha.

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
Anna Nowakowska-Ciechera
mgr Anna Nowakowska-Ciechera
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

- ① Adresat; 248487-13140-1-R
- 2. a/a MT

BBKS-PROJEKT		
ID	O	K
Prezes		
Z-ca Dyr.		
Sekr.		
KS/K		
AD/PRZ		
11-YC		
12-MSo	X	X
13-ES		
14-DJ		
M		
S		
E		
T		
15-R		
<i>P. Niewiński</i> X		

budynek ul. Wrocławska 175

SIMBOL	175x1-1	175x2-1
UNAG	SEKA SLEKOWNA KONSTRUKCJA, OKNISTA SŁUPCZKI	
WYMIAR OKNA	121	60
SZER.	200	95
WYS.	31	31
PAPARET HEWN GŁEŻI	25	25
PAPARET ŻEWNI GŁEŻI	5	
+ PIĘTRO		5
2 PIĘTRO		

1. Okna i CV, szkło dwukomorowe (tłuszczykowej), profile białe, z gwarancją długiego zachowania koloru.

Minimalna izolacyjność akustyczna okien 42dB. Wskaźniki adaptacyjne nie gorsze niż $C=-1$, $C_{tr}=-4$.

Wymagany współczynnik przenikania ciepła dla całego okna $U_{(max)}=1,1 [W/m^2K]$, zalecany współczynnik $U_{(max)}=0,9 [W/m^2K]$.

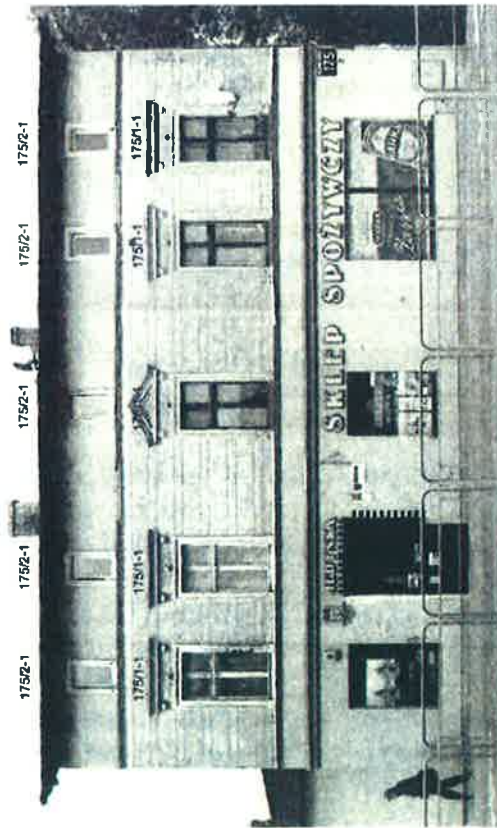
2. w każdym oknie nawietrzak okienny biały z możliwością przymknięcia, minimalna izolacyjność akustyczna 42dB

3. parapet wewnętrzny z płyty MDF laminowanej w kolorze białym

4. parapet zewnętrzny z blachy aluminiowej w kolorze jasno szarym

RAI 7035

- W PRZYPADKU WYSTĘPOWANIA PIECÓW GAZOWYCH LUB NA PALIWA STAŁE NALEŻY ZAPEWNIĆ WYMAGANY NAPŁYW POWIETRZA DO POMIESZCZENI
- przed zamówieniem stolarki należy każdorazowo zweryfikować wymiary na budowie
 - stolarka pokazana w zestawieniu w widoku od wewnątrz
 - zakłada się montaż okien w miejscu istniejących, z pozostawieniem węgarów
 - dopuszcza się możliwość zamiany sposobu otwierania okna (prawe/lewe) lub lokalizacji kwatery uchylnej na etapie wykonywania pomiarów przed produkcją
 - w przypadku planowania ogrzewania ścian w terminie zbliżonym do wymiany okien głębokość parapetów okiennych należy skoordynować z grubością izolacji termicznej




Okna w pomieszczeniach niemieszkalnych na parterze (sklep)
nie podlegają wymianie.

**OGŁOSZENIA
CHRONIĄ ZABYTKÓW**
we Wrocławiu
ELEGATURY WĄBRZYCHU
58-300 Wąbrzych, ul. Zamkowa 3
t. 74 22-04-18, fax 74 842-68-60

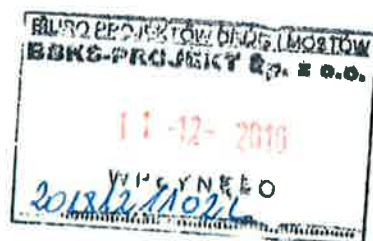
THE
NATIONAL
ARCHIVES

WV 5783 2634 2018

03 12. 2018 a

INWESTOR	GMINA WAŁBRZYCH ZARZĄD DRÓG, KOMUNIKACJI I UTRZYMANIA MIASTA UL. MATEJKI 1 58-300 WAŁBRZYCH www.zaklum.walbrzych.pl, e-mail: sekretariat@zaklum.walbrzych.pl			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 "BBS-PROJEKT" Sp. z o.o. UL. OJCA REZYTYA 16/1, 53-204 WRÓCLAW TEL. (71) 731 744 78 90, FAX (71) 731 254 78 90 www.bbs-projekt.pl, e-mail: sekretariat@bbs-projekt.pl			
NAZWA ZADANIA	Wykonanie cieków w budżetach oświatowych wydziałów z analizy porównawczej wykonanej dla oddziału ul. Wrocławskiej w ciągu drogi krajowej nr 38 w Wałbrzychu			
TYTUŁ RYSUNKU	ZESTAWIENIE STOLARKI W BUDYNKU NR 175			
FUNKCJA	MIEC I NACZEGO	BUDWA	IMIET I PRAWNA	PODS
Prezydent gminy	mgr art. Marek Bogot	mgr	ZDROBIAW	PZK
Prezydent	mgr art. Monika Kozłowska	ira	EDZIAW	
Prezydent	mgr inż. Piotr Jordan	konstrukcyjne		
Sprawozdający	mgr art. Wiktorina Jordan	konstrukcyjne		
NR KRAJOWY	BUDWA	DATA	TOM	WERSJA
		11.2016	03	03-OK-175.1

T-2018/12/25/38323



Wałbrzych, 05.12.2018 r.

Urząd Miejski w Wałbrzychu
Biuro Lokalowe

Dział Techniczny MZB Sp. z o.o. przesyła w załączeniu kserokopię pisma Biura „BBKS-PROJEKT” Sp. z o.o. (wraz z załącznikami), dotyczącego wyrażenia zgody na wymianę okien w elewacjach frontowych budynków przy ul. Wrocławskiej nr 132, 140 146, 154, 175 w Wałbrzychu, z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie jeśli takowa zgoda nie została jeszcze wyrażona Zarządowi Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta.

Informujemy, że mieszkania gminne znajdują się jedynie w nieruchomościach nr 132, 140, 175 i że zamiar wymiany okien opiniujemy pozytywnie pod warunkiem uzyskania stosownych zgód od Konserwatora Zabytków oraz zachowania dotychczasowych wymiarów okien i zamontowania w stolارce odpowiednich nawiewników okiennych.

Ponadto informujemy, że pracownicy Działu Wspólnot Mieszkaniowych BOK „Szczawienko” przygotowują stosowne Uchwały celem podjęcia decyzji przez współwłaścicieli nieruchomości na wejście w części wspólne budynków.

KIEROWNIK REFERATU
Obsługi Technicznej Zasobów
Remigiusz Łatka

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. BOK Szczawienko
3. BBK-PROJEKT sp. z o.o., ul. Ojca Beyzyma 10/1, 53-204 Wrocław
4. T a/a w.Sz

BBKS-PROJEKT		
ID	O	K
Prezes		
Z-ca Dyr.		
Sekr.		
KS/K		
AD/PRZ		
D1-TC		
D2-MSO	X	X
D3-ES		
D4-DJ		
M		
S		
E		
T		
IR		
<i>P. Nizimowski</i>		

Wałbrzych, dnia 11 grudnia 2018r.

BL.2512.355.2018

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
ul. Andersa 48
58-304 Wałbrzych

W odpowiedzi na Państwa pismo nr T-2018/12/25/38323 z dnia 05.12.2018r. dotyczące wyrażenia zgody na wymianę okien w elewacjach frontowych budynków przy ul. Wrocławskiej 132, 140, 175 w Wałbrzychu przez Zarząd Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta w ramach ochrony akustycznej miejskiego fragmentu drogi krajowej nr 35 informuję, że Biuro Lokalne wyraża zgodę na wymianę okien w gminnych lokalach mieszkalnych usytuowanych w w/w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych.

BIURO LOKALOWE

Jolanta Fabisz

Otrzymują :

1. adresat

2. a/a (A. Prochera, tel. 74/6655265)

UCHWAŁA NR 1/2019
ogółu właścicieli lokalu w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Wrocławskiej 152 w Wałbrzychu
z dnia 10 stycznia 2019 r
w sprawie: wymiany okien w lokalu mieszkalnym nr 4 i 6

Na podstawie: Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny z 1964 r (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami), ogół właścicieli lokali, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wrocławskiej 152 w Wałbrzychu postanawia:

§ 1

Wyrazic zgodę na wymianę stolarki okiennej na I piętrze od strony ul. Wrocławskiej w lokalach mieszkalnych nr 4 i 6 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Wrocławskiej 152 w Wałbrzychu po spełnieniu następujących warunków

1. Dokonania zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Wałbrzychu – podstawa prawna: Art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).
2. Osadzenia nowych okien w istniejących otworach, bez zmian konstrukcyjnych (np; przeróbki istniejących nadproży).
3. Koszt wymiany okien poniesie inwestor - GMINA WAŁBRZYCH
4. W przypadku naruszenia elementów budynku przy wykonywaniu ww. robót, w trybie natychmiastowym należy doprowadzić je do stanu, jaki istniał przed ich wykonaniem. Wymianę okien należy zgłosić do odbioru w siedzibie firmy „DOMPOS” przy ul. Wałbrzyska 7a w Świebodzicach.

§ 2

GŁOSOWANIE

Nr lokalu	Właściciel	Udział %	Za uchwałą	Przeciwko Uchwale	Data
1		15,50			
2		15,50			
3		19,00			
4		15,50			
5		15,50			
6		19,00			
Razem		100			

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- została podjęta *

- większością głosów liczoną wg wielkości udziałów*

- większością głosów liczoną wg zasady, że na każdego właściciela przypada 1 głos*

- nie została podjęta *

• niepotrzebne skreślić

ZA podjęciem uchwały głosowało

PRZECIW podjęciu uchwały głosowało

84,50

