

Z a ł ą c z n i k n r 1

**OCENA BUDYNKU Z PUNKTU WIDZENIA PROCESU
REWITALIZACYJNEGO**

ŚWIĘTOJAŃSKA 2

WYKONAWCA:

ORI TOMASZ JAROSZEWICZ
KOCZANY 6,16-315 LIPSK

AUTORZY OPRACOWANIA:

1. INŻ. TOMASZ JAROSZEWICZ
2. MGR INŻ. ARCH. DOMINIK WIĘCEK

NUMER UPRAWNIENÍ: MA/091/11

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1. Wstęp**
- 2. Cel Opracowania**
- 3. Ocena stanu technicznego zasobów komunalnych / zalecenia**
- 4. Propozycja działań**

1. WSTĘP

Rewitalizacją określamy działania zmierzające do osiągnięcia jakości komunalnych zasobów mieszkaniowych. Jest to wieloletni i wielokierunkowy proces zmian o charakterze przestrzennym, technicznym, społecznym i gospodarczym. Istota rewitalizacji, a w tym modernizacji zasobów komunalnych ma duże znaczenie dla mieszkańców i może przyczynić się do poprawy jakości życia w środowisku miejskim jak i do tworzenia lepszego klimatu społecznego w środowisku zamieszkania.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem Opracowania jest ocena stanu technicznego zasobów komunalnych, w tym socjalnych i wskazań z punktu widzenia procesu rewitalizacyjnego kierunek działania na danej nieruchomości poprzez określenie prac remontowych i modernizacyjnych.

3. OCENA STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW KOMUNALNYCH / ZALECENIA

Stan techniczny	Zgodnie z Pkt. 5 Opisu Technicznego
Samodzielność lokali – lokale mieszkalne	Lokale spełniają podstawowe wymagania dla pomieszczeń na lokal mieszkalny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jednocześnie lokal jest wydzielony trwałymi ścianami. Wobec powyższego lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w myśl Art. 2 Ust 2 o Własności Lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903z 2000 r. z późniejszymi zmianami)
Samodzielność lokali – lokale użytkowe	- nie dotyczy
Samodzielność lokali – zalecenia / uwagi	- wydzielić w lokalu nr 1 Łazienkę przy jednoczesnej likwidacji WC na korytarzu
Ogólne zalecenia / uwagi do budynku	- Odnowienie klatki schodowej wraz z zabudową urządzeń instalacyjnych – wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego - Odnowa tynku zewnętrznego – wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego
Ogólne zalecenia / uwagi do terenu zewnętrznego	- wskazane opracowanie odrębnego Opracowania Projektowego dotyczącego Terenu Zewnętrznego uwzględniającego kierunki rozwoju wymienione w pkt. 4 niniejszego opracowania

4. PROZYCJA DZIAŁAŃ – KIERUNKI ROZWOJU /na obszarze rewitalizacji

- Prowadzenie bieżących prac remontowych i adaptacyjnych
- ze względu na bardzo małą wartość użytkową pomieszczeń gospodarczych i w związku z ich złym stanem technicznym proponuje się wyburzenie

budynków gospodarczych (lub ich części) a na ich miejsce wprowadzenie terenów zielonych, rekreacji oraz dróg wewnętrznych

- poprawa proporcji i estetyki zabudowy
 - przebudowa układu okien
 - renowacja detali architektonicznych
- Podniesienie atrakcyjności użytkowej i estetycznej przestrzeni publicznych
 - zaadoptowanie pomieszczeń niemieszkalnych, które nie spełniają już swojej funkcji na cele usługowe i kulturalne
 - wyznaczenie przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców – wspólne ogródki, place zabaw
 - Wprowadzenie koloru do wnętrza /dziedzińców, podwórek/ - zróżnicowanie zabudowy, ożywienie wnętrz
- Zwiększenie standardu mieszkań, większe ich zróżnicowanie
- Dokonanie nowego podziału pomieszczeń z uwzględnieniem panujących obecnie standardów
 - Problem WC na klatce schodowej
 - Uwzględnienie potrzeb rodziny
- Poprawa stanu technicznego budynków
 - Obniżenie kosztów związanych z eksploatacją mediów
 - Stosowanie technologii i rozwiązań technicznych preferujących działania energooszczędne i ekologiczne
- Położenie geograficzne miasta Leszna jest korzystne pod względem pozyskiwania energii OZE z promieni słonecznych, co daje możliwość zastosowania rozwiązań takich jak: kolektory słoneczne; panele fotowoltaiczne