

Załącznik nr 9 do Gminnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia w Człuchowie

Analiza budynków mieszkaniowych przewidzianych do remontów w GPR

Obszar planowany do rewitalizacji charakteryzuje się miejscami, gdzie występuje niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, postępująca degradacja techniczna i niska energooszczędność budynków.

Budynki zgłoszone do programu rewitalizacji charakteryzują się złym stanem technicznym elewacji, klatek schodowych, wyposażone są w przestarzałe instalacje wodne, kanalizacyjne brak też jest podłączeń do miejskiej sieci c. o. Ponadto otoczenie budynków jest zaniedbane brakuje utwardzonych dróg dojazdowych, miejsc do wypoczynku, małej architektury itp.

Najgorzej w całym tym rejonie przedstawiają się trzy budynki, których właścicielem jest **Gmina Miejska Człuchów tj.:**

- **budynek położony przy ul. Szczecińskiej 25** - (rok budowy 1910) stan techniczny można określić ogólnie jako dostateczny, w budynku tym wszystkie piony kanalizacyjne i wodne są stare i zużyte wymagają pilnej wymiany, konieczny jest remont klatek, dach pokryty jest ondulliną, która jest zużyta, popękana, elewacja z miejscowymi ubytkami tynku, konieczne docieplenie, położenie struktury i pomalowanie ścian.

Otoczenie budynku zdegradowane, szczególnie placyk przed budynkiem Szczecińska 25 i Szczecińska 23, gdzie konieczna jest odnowa tj. wykonanie ciągów pieszych i kołowych, miejsc postojowych, osłony na pojemniki na śmieci, postawienie ławek, stojaków na rowery, altany wypoczynkowej, nasadzeń roślin, ułożenie trawników.



Budynek Szczecińska 25 od strony podwórza



Budynek Szczecińska 25 od frontu z placykiem przeznaczonym do rewitalizacji



Część placu przed ul. Szczecińską przewidzianego do rewitalizacji



Budynek Szczecińska 25 widok części klatki schodowej

- budynki położone przy ul. Traugutta 1 - (rok budowy 1924) i Traugutta 3- (rok budowy 1936) stan techniczny dostateczny - bardzo zniszczone elewacje, planowane odnowienie tj. docieplenie elewacji styropianem i odwzorowanie elementów dekoracyjnych

oraz pomalowanie elewacji budynków, w budynku Traugutta 1 w dwóch mieszkaniach brak ubikacji, ubikacje podwórzowe usytuowane są w budynkach gospodarczych, zniszczona klatka schodowa, w obu budynkach w złym stanie są instalacje wodno - kanalizacyjne, brak podłączenia do instalacji c.o. z sieci miejskiej. Rewitalizacji wymaga również otoczenie wokół budynków - podwórko, które posiada połączenie z drogą dojazdową do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Traugutta 7a, planowane wykonanie ciągów pieszych i kołowych, miejsc postojowych, ustawienie ławek, koszy na śmieci, konstrukcji do wieszania prania, przesłon, osłon na pojemniki na śmieci, nasadzenie roślin i ułożenie trawników.



Budynki Traugutta 1 i Traugutta 3 widok od frontu



Budynek Traugutta widok elewacji

Budynek Traugutta 1- widok od podwórza



Podwórze z widocznymi budynkami gospodarczymi i toaletą podwórzową

Część podwórza wytypowana do rewitalizacji widok od strony Traugutta 7a

Budynki Wspólnot Mieszkaniowych:

- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Szczecińska 22** - stan techniczny dostateczny, pilnego remontu wymagają balkony, zniszczeniu uległa zarówno podstawa balkonów, jak i też

balustrady, remont ścian elewacyjnych budynku obejmuje prace polegające na skuciu luźnego tynku, naprawieniu i przygotowaniu ścian, ułożeniu płyt styropianowych o gr.14 cm i położeniu wyprawy tynkarskiej mozaikowej, wymianę rynien, rur spustowych opierzeń i parapetów, wewnątrz budynku remont posadzki cementowej na korytarzu piwnicznym - uzupełnienie ubytków zaprawą cementową i zatarcie na gładko, ponadto planowane jest wykonanie wjazdu do budynku (teren wjazdu jest własnością Gminy Miejskiej Człuchów), część prac wykonana będzie ze środków własnych Wspólnoty. Rewitalizacji wymaga również plac przed budynkiem (właścicielem terenu jest Gmina Miejska Człuchów) tj. wykonanie ciągów komunikacyjnych, usytuowanie ławek, samoobsługowej stacji naprawczej rowerów, konstrukcji do suszenia prania, stojaków na rowery, nasadzenie roślin i ułożenie trawników, uwzględniając czynne zaangażowane mieszkańców budynku.



- budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Szczecińską 12- stan techniczny dobry , pilnego remontu wymaga dach budynku, który pokryty jest papą. Planowane jest remont dachu budynku z położeniem styropapy gr. 10 cm, remont ogniomurów, remont obróbek blacharskich, remont balkonów z wymianą istniejących balustrad i montażem zadaszeń nad ostatnimi balkonami, wymiana pionów kanalizacyjnych w piwnicach (część prac zostanie wykonana ze środków własnych Wspólnoty).

Budynek Szczecińska 22 widok od strony ulicy Szczecińskiej z planowanym do rewitalizacji obszarem przed budynkiem



Widok drogi dojazdowej do budynku Szczecińska 22



Budynek Szczecińska 22 widok od podwórza

- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Szczecińska 12** - stan techniczny dobry, pilnego remontu wymaga dach papowy budynku oraz balkony, planowany jest remont dachu budynku z położeniem styropapy gr. 10 cm, remont ogniomurów oraz wymiana obróbek blacharskich.

Ponadto ze środków własnych zostanie wykonany remont balkonów z wymianą istniejących balustrad i montażem zadaszeń nad ostatnimi balkonami, oraz wymiana pionów

kanalizacyjnych w piwnicach.

- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Traugutta 7a**- stan techniczny dobry, remontu wymaga izolacja pionowa przeciwwilgociowa ścian fundamentowych, obejmuje prace polegające na wykonaniu wykopu odcinkowego wzdłuż ścian budynku, oczyszczenie, naprawa i uzupełnienie tynku zewnętrznego, wykonanie izolacji zewnętrznej, ocieplenie styropianem Agua, izolacja pionowa z folii kubełkowej, zasypanie wykopu i uporządkowanie terenu oraz zniszczona droga dojazdowa do budynku (położona na działce, której właścicielem jest Gmina Miejska Człuchów).

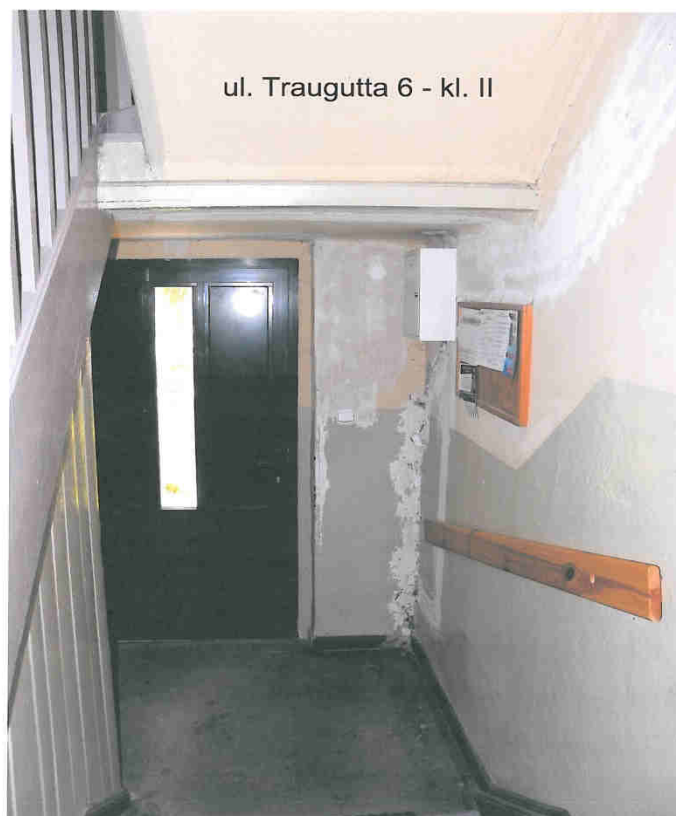
Widok drogi dojazdowej do budynku Traugutta 7a



- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Traugutta 6** - stan techniczny dobry, bardzo zniszczone są klatki schodowe i schody wejściowe do budynku, planowany remont klatek schodowych obejmuje: malowanie lamperii, ścian powyżej oraz sufitów, ułożenie płyt OSB na stopniach wraz z wykładziną PCW, remont i malowanie pochwyków i tralek balustrady,

remont schodów wejściowych z kostki brukowej oraz wykonanie daszków dwuspadowych nad wejściami o konstrukcji drewnianej, pokrytych blachodachówką.

Traugutta 6 wygląd części klatki schodowej



- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Szczecińska 2** - stan techniczny dostateczny, bardzo zniszczona elewacja oraz schody wejściowe do budynku, zły stan stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych, konieczność utwardzenia drogi wjazdowej.

Planowane do realizacji zadanie obejmuje zakresem kompleksowe prace remontowe elementów wspólnych, tj. elewacji budynku, polegające na skuciu luźnego tynku, naprawieniu i przygotowaniu ścian, ułożeniu płyt styropianowych o gr. 15 cm i położeniu wyprawy tynkarskiej elewacyjnej, wymianę rynien, rur spustowych, opierzeń i parapetów, remont cokołu z dociepleniem płytami styropianowymi gr. 5 cm i wyprawą elewacyjną, remont schodów wejściowych. Planowana jest również wykonana wymiana okien na klatce schodowej, wymiana drzwi wejściowych do budynku, remont opaski wokół budynku z kostki betonowej. Do remontu przewidziana jest też droga dojazdowa (właścicielem terenu jest Gmina Miejska Człuchów) poprzez utwardzenie kostką brukową.



Budynek Szczecińska 2 widok od frontu i podwórza



- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Szczecińska 21** - stan techniczny dobry, remontu wymaga ściana od strony podwórza, okno na klatce schodowej i drzwi wejściowe do budynku od strony podwórza. Planowane do realizacji zadanie obejmuje zakresem kompleksowe prace remontowe elementów wspólnych, tj. elewacji budynku - jednej ściany polegające na skuciu luźnego tynku, naprawieniu i przygotowaniu ścian, ułożeniu płyt styropianowych o gr. 15 cm i położeniu wyprawy tynkarskiej elewacyjnej, wymianę rynien, rur spustowych, opierzeń i parapetów. Ponadto zostanie wymienione okienko na klatce schodowej i drzwi wejściowe do budynku od strony podwórza.

Ze środków własnych wspólnota wykona remont cokołu budynku z dociepleniem styropianem gr. 5 cm.

Planowana jest również rewitalizacja podwórka przy ul. Szczecińskiej 21 tj. wykonanie ciągów pieszych i kołowych, miejsc postojowych, ustawienie ławek, koszy na śmieci konstrukcji do wieszania prania, przesłon, osłon na pojemniki na śmieci, nasadzenie roślin i ułożenie trawników.



Budynek Szczecińska 21 - widok od strony podwórza

Widok podwórza przeznaczonego do rewitalizacji - przy ul. Szczecińskiej 21

- **Budynek Wspólnoty Mieszkaniowej Plac Bohaterów 1** - stan techniczny dobry, remontu wymaga elewacja, tj. jej docieplenie oraz do rozbiórki jest taras usytuowany przy ścianie

od podwórza oraz remontu wymaga wjazd na podwórze. Planowane do realizacji zadanie obejmuje zakresem kompleksowe prace remontowe elementów wspólnych, tj. elewacji budynku, obejmujące prace polegające na skuciu luźnego tynku, naprawieniu i przygotowaniu ścian, ułożeniu płyt styropianowych o gr. 14 cm i położeniu wyprawy tynkarskiej mozaikowej, wymianę rynien, rur spustowych, opierzeń i parapetów.

Ponadto ze środków własnych zostanie rozebrany zewnętrzny taras (część wspólna), wykonany remont wjazdu na posesję z kostki brukowej, remont pionów kanalizacyjnych z przyłączeniem ich do studzienek kanalizacyjnych znajdujących się na posesji.