



W dniu 11 sierpnia 2011 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nad Jarem" w Elblągu podpisała umowę z Województwem Warmińsko-Mazurskim na dofinansowanie projektu pod nazwą:

„Modernizacja budynków mieszkalnych wykonanych w technologii wielkiej płyty i zlokalizowanych na osiedlu „Nad Jarem” w Elblągu – etap I”

Pomoc ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa udzielona została w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013, w ramach Osi Priorytetowej 4 - „Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast”, Działanie 4.1 - „Humanizacja blokowisk”, poddziałanie 4.1.1 - „Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty”, nr umowy UDA-RPWM.04.01.01-28-006/11-00.

- **Całkowita wartość projektu: 5 360 286,80zł.**
- **Kwota dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego: 2 083 979,21 zł.**
- **Kwota dofinansowania z budżetu państwa: 367 761,04 zł.**

Geneza i cel projektu

Projektem objęto 49 budynków mieszkalnych wykonanych w technologii WK70 w latach 1981-1989. Tylko jeden budynek został oddany do eksploatacji w 1990 r. W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Elbląga na lata 2007-2020 Osiedle "Nad Jarem" zostało oznaczone jako obszar 5.3. i scharakteryzowane następująco: "Strefa zabudowy osiedlowej - osiedla z lat 60-tych, 70-tych i 80-tych, tzw. "blokowiska" Budynki wybudowane zostały w przestarzałych technologiach, stanowią zasoby spółdzielni mieszkaniowych. Nie odpowiadają one obecnym normom energetycznym - budynki wymagają pilnej interwencji w zakresie ochrony cieplnej poszanowania energii. Aktualny stan elementów stanowiących przedmiot wniosku przedstawia się następująco:

Istotnym elementem elewacji mającym wpływ na estetykę budynku są cokoły stanowiące zewnętrzne wykończenie ścian piwnic nad poziomem terenu, ich aktualny stan kwalifikowany jest do remontu. Widoczne są liczne spękania, odparzenia od podłoża, ubytki o znacznych powierzchniach. Ma to negatywny wpływ na odbiór budynku pod względem estetycznym, a brak docieplenia pogarsza jego charakterystykę cieplną. Istniejące opaski okołobudynkowe oprócz innych funkcji pełnią również rolę wykończeniową cokołu. Wymagają zdemontowania przed remontem cokołu i odtworzenia po jego zakończeniu. Opaski są w złym stanie i dlatego zostaną wykonane od nowa z zastosowaniem nowych materiałów. Aktualnie zamontowane okna piwniczne nie spełniają należytej roli izolacyjnej, a ich zły stan techniczny sprawia, że nie nadają się do remontu. Zamontowane aktualnie balustrady balkonowe są typu prostego, ażurowe z kształtowników stalowych. W trakcie eksploatacji część z nich została wypełniona przypadkowymi, materiałami. W efekcie na jednym budynku mamy balustrady o różnym stopniu zabudowania i w kilkunastu kolorach co negatywnie wpływa na estetykę całego budynku. Na skutek działania czynników atmosferycznych zamocowane elementy kotwiące balustrad ulegały korozji, w efekcie której nastąpiła ich perforacja, zwiększenie objętości powodujące odpajanie fragmentów betonu z zewnętrznej krawędzi płyty. Realizacja projektu wynika z trzech zasadniczych przesłanek:

- potrzeby zwiększenia efektywności energetycznej budynków co w efekcie przyniesie wymierne efekty ekonomiczne,
- konieczności ograniczenia negatywnego wpływu budynków na środowisko naturalne,
- chęci podniesienia walorów estetycznych budynków.

Celem głównym tego projektu jest podniesienie atrakcyjności budynków pozostających w zasobach SM "Nad Jarem" poprzez poprawę ich efektywności energetycznej i walorów estetycznych. Z punktu widzenia mieszkańców "atrakcyjny budynek" to zarówno budynek estetyczny, dobrze zlokalizowany, w dobrym stanie technicznym i ze sprawnymi instalacjami. ale również budynek tani w eksploatacji, a więc przede wszystkim efektywny energetycznie. Dlatego też celowi głównemu towarzyszą cele niższego rzędu, które dla przedmiotowego projektu zdefiniowano w sposób następujący: - poprawa estetyki budynków poprzez zmianę elewacji - podniesienie efektywności energetycznej budynków poprzez zastosowanie systemu dociepleń zgodnych z wymogami obowiązujących przepisów Realizacja tych celów pozwoli osiągnąć cele długofalowe, do których zaliczyć należy: - podniesienie atrakcyjności zasobów mieszkaniowych spółdzielni i jej wizerunku w oczach spółdzielców; - wzrost zadowolenia mieszkańców budynków poddanych remontowi; - podniesienie pozycji Elbląga jako jednego z najistotniejszych ośrodków miejskich Warmii i Mazur, centrum przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania.



Zakres projektu

W wybranym wariantcie realizacji projektu przyjęto rozwiązania technologiczne optymalne z punktu widzenia potrzeb interesariuszy, oraz efektu dla środowiska naturalnego. Składają się na nie:

- modernizacja balustrad balkonowych (loggii),
- ocieplenie i wykonanie nowej okładziny cokołów,
- wykonanie w miejsce istniejącej nowej opaski przybudynkowej,
- wymiana okien w piwnicach.

Projekt zakłada realizację wszystkich prac w oparciu o nowoczesne i trwałe technologie.