

SCHEMAT ANALIZY ZDOLNOŚCI REWITALIZACYJNEJ BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Na określenie zdolności rewitalizacyjnej budynku użyteczności publicznej główny wpływ mają:

- stan techniczny budynku - stan techniczny konstrukcji, stan techniczny materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych, wymagania podstawowe: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania oraz działania związane z poprawą tego stanu;
- spełnienie pozostałych wymagań podstawowych stawianych budynkom, zwłaszcza bezpieczeństwa pożarowego, ochrony cieplnej (komfortu ciepłno-wilgotnościowego, ochrony przed hałasem i drganiami, komfortu oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego);
- typ ustroju nośnego, architektoniczno-budowlanego i jego zdolność adaptacji do aktualnych wymagań (w tym dla osób niepełnosprawnych) i nowych funkcji;
- sztywność przestrzenna budynku;
- warunki gruntowo-wodne, stan fundamentów, piwnic;
- technologia wykonania budynku;
- zdolność adaptacyjna elementów konstrukcji – zdolność do przeniesienia nowych obciążeń związanych z nowymi funkcjami, możliwość pracy w nowych schematach statycznych wynikających z adaptacji funkcji, formy i konstrukcji;
- forma budynku, jej atrakcyjność, złożoność, detale architektoniczne i ich stan;
- stan techniczny instalacji i urządzeń wyposażenia, możliwość zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowo-technicznych;
- oddziaływania szkodliwe na człowieka oraz możliwość ich usunięcia lub znacznego ograniczenia (do poziomu niezagrażającego ludzkiemu zdrowiu);
- stan prawny budynku;
- poziom zużycia energii przy użytkowaniu budynku, wielkość produkcji ścieków, odpadów płynnych i stałych, sposób ich odprowadzania i utylizacji oraz możliwość ich ograniczenia;
- ochrona i wytyczne konserwatorskie w przypadku budynku zabytkowego;
- lokalizacja budynku;
- infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna;
- otoczenie, środowisko zewnętrzne bezpośrednio związane z budynkiem, tereny zielone;
- połączenia komunikacyjne – transport wewnętrzny, zewnętrzny, możliwości modernizacyjne, adaptacyjne, parkingi, ciągi piesze;
- zagadnienia społeczne, socjalne i środowiskowe w społeczności lokalnej;
- możliwość pobudzenia gospodarczego, rozwój przedsiębiorczości lokalnej, rozwój kultury.

Schemat właściwej analizy zdolności rewitalizacyjnej budynku użyteczności publicznej przedstawiony został na rysunku, znajdującym się poniżej.



