



26 września br. weszła w życie znowelizowana ustawa *Prawo budowlane*. Zmiany zawarte w osiemnastu artykułach ustawy są ułatwieniem dla inwestorów. Znoszą one m.in. obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę w stosunku do niektórych obiektów i robót budowlanych.

Znowelizowana ustawa zezwala na zrealizowanie inwestycji bez pozwolenia na budowę w przypadku: wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m kw. Jedynym ograniczeniem dotyczy liczby tych obiektów – na każdym 500 m kw. działki nie może ich być więcej niż dwa.

#### Remonty i reklamy

Pozwolenie na budowę nie jest również wymagane w przypadku postawienia wolnostojącej kabiny telefonicznej, szafy i słupków telekomunikacyjnych oraz instalacji telekomunikacyjnych w obrębie budynków będących w użytkowaniu. Po-

nadto pozwolenie takie nie jest wymagane m.in. przy prowadzeniu remontów istniejących już obiektów i urządzeń budowlanych, a także przy instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych czy montażu wolnostojących kolektorów słonecznych.

Pozwolenie na budowę będzie jednak potrzebne w przypadku, gdy reklamy mają być zamontowane na obiekcie zabudowanym, a także gdy reklamy świetlne lub podświetlane mają być usytuowane poza obszarem zabudowanym. Obowiązek uzyskania pozwolenia pozostał w przypadku remontu obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

#### Przyłącza – alternatywnie

Nie trzeba posiadać pozwolenia na bu-

dowę przyłączy wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, telekomunikacyjnych, ciepłych i elektroenergetycznych. I to zarówno do obiektów budowlanych, jak i do niezabudowanych działek. Dotychczas zwolniona była tylko realizacja przyłączy do budynków.

Na uwagę zasługuje fakt wprowadzenia do ustawy rozwiązań alternatywnych. I tak realizacja przyłączy może odbywać się – w zależności od woli inwestora – albo na podstawie zgłoszenia, albo na podstawie ustaleń, dokonanych z dostawcami poszczególnych mediów. Inwestor dokonuje wyboru, tzn. może skorzystać z procedury przewidzianej w nowym art. 29a i nie zgłaszać chęci wykonania przyłączy lub zrealizować przyłącze w oparciu o dotychczasowe regulacje, tj. na podstawie zgłoszenia.

Realizacja przyłączy w oparciu o ustawę *Prawo energetyczne* lub *Ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków* – w zależności od rodzaju przyłączy – wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do planu mają zastosowanie odpowiednie przepisy *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*. Do wykonania przyłączy w oparciu o zgłoszenie niezbędny jest projekt zagospodarowania działki

lub terenu wraz z opisem technicznym, wykonany przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.

W przypadku budowy obiektu wraz z przyłączami inwestor – wraz z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie – dostarczyć musi dodatkowo potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.

Bez zmian pozostaje zapis mówiący o konieczności dołączenia do projektu budowlanego oświadczeń o zapewnieniu dostawy potrzebnych mediów oraz warunków przyłączenia obiektu do sieci. Nowym wymogiem jest konieczność dołączenia do projektu budowlanego oświadczenia zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, jak też konieczność uzgodnienia rozwiązań projektowych zaproponowanych w projekcie budowlanym.

#### Zmiany w projekcie budowlanym

Należy też zwrócić uwagę na nowelizację dotyczącą tzw. istotnych zmian w projekcie budowlanym. Przede wszystkim ograniczono ich listę. Nie są już nimi zmiany elewacji, zmiany geometrii dachu czy też zmiany w zakresie wyposażenia budowlano-instalacyjnego. Wprowadza-

jąc więc w projekcie odstępienia inne niż istotne, inwestor nie musi uzyskać zamiennego pozwolenia na budowę. Natomiast projektant obiektu jest upoważniony do zakwalifikowania zamierzonego odstępienia i dokonania odpowiednich zmian w projekcie. Należy pamiętać, że choć projektant ponosi odpowiedzialność za właściwą kwalifikację, to ostateczna ocena należy do organu nadzoru budowlanego. Może on jej dokonać podczas kontroli na budowie lub przy oddaniu obiektu do użytkowania.

Plotr Plecionka  
GRUPA ATLAS

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy *Prawo budowlane* oraz o zmianie niektórych innych ustaw opublikowana została w Dzienniku Ustaw nr 163, poz. 1364. Pełny tekst ustawy dostępny jest w internecie.

### SALON OKNA I DRZWI IDEAL

#### Okna PCV



w standardzie szara uszczelka, klamka antywłamaniowa, blokada błędnego położenia klamki

Okno 1465x1435 - 380 zł/netto

Okno 5-komorowe 2065x1435 - 600 zł/netto

ROLETKI MATERIAŁOWE  
ŻALUZJE PIONOWE  
duży wybór

DRZWI WEJŚCIOWE  
ocieplane już od 880 zł/brutto

Krotoszyn, ul. Zdunowska 99, tel./fax 722 65 01, 502 405 553. Pon.-pt. 10<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>

## VITODENS 343



### Kompaktowa gazowa centrala grzewcza kondensacyjna i solarna



Kompaktowe urządzenie **Vitodens 343** łączy w sobie kocioł Vitodens 300 z komponentami systemu solarnego

Kocioł kondensacyjny:

- 4,2 - 13/16 kW
- na gaz ziemny i płynny
- wym. (wys. x szer. x gł.) 2104 x 600 x 677 mm
- nowy wymiennik ciepła i nowy palnik gazowy Matrix-compact
- sprawność znormalizowana 109%
- zakres modulacji 1:4
- Lambda Pro Control - regulacja procesu spalania
- funkcja Booster (podwyższenie mocy kotła do 16 kW podczas podgrzewu c.w.u.)

Elementy systemu solarnego:

- zintegrowany zasobnik solarny, 250 l
- pokrycie zapotrzebowania energii dla podgrzewu c.w.u. do 60%
- zintegrowany regulator solarny Vitosolic 100
- zintegrowany rozdzielacz Solar-Divicon



## ARMATURA

SANITARNA • GRZEWCA • GAZOWA

#### NASZE HURTOWNIE:

KROTOSZYN, ul. Klemczaka 7, tel./fax 062 725 24 71, 722 60 07  
OSTRÓW WLKP., ul. Radłowska 4, tel. 062 592 58 10, 592 58 11



Krotoszyn, ul. Kobylińska 65 (obok firmy Gabi-Plast), zapraszamy 8<sup>00</sup>-20<sup>00</sup>  
 Tel. 725 22 25, 0603 607 924

**EKA-PLAST** aluplast

**okna** Okna z szybą K=1,0  
 bez dopłat

MONTAŻ, POMIAR, WYCENA GRATIS! MOŻLIWOŚĆ NEGOCJACJI CEN.

**MEBLE SALON FIRMOWY**  
**STOLRUS**  
 KROTOSZYN, ul. Agrestowa 3  
 Tel. 062 725 38 32, 722 88 01  
 www.stolrus.com.pl

## MEBLE KUCHENNE NA ZAMÓWIENIE



POMIAR, PROJEKT,  
 FACHOWE DORADZTWO,  
 MONTAŻ MEBLI I SPRZĘTU AGD.

MEBLE Z DREWNA LITEGO:  
 DĄB, OLCHA, KLON



KOMPLETY  
 WYOCZYNKOWE  
 ZE SKÓRY

Ekspert radzi

# Grzyb na elewacji

Na północnej ścianie budynku, ocieplonego kilka lat temu styropianem i pokrytego białym tynkiem mineralnym, pojawiły się w wielu miejscach czarne, a nad wiatrołapem zielone, naloty. Jak się ich pozbyć? – pyta Anatol Galiński z Ostrowa Wlkp.

Elewacja jest szczególnie narażona na niszczące działanie czynników atmosferycznych. Czas robi swoje. Po upływie kilku lat zwykle zaczynają się pojawiać na niej – oprócz uszkodzeń mechanicznych – oznaki korozji materiałowej bądź biologicznej. Tak też jest w przypadku Pańskiego domu. Przebarwienia, które zaobserwował Pan na elewacji, to mikroorganizmy, które w sprzyjających warunkach, takich jak wilgoć, bliskość drzew, krzewów, brak nasłonecznienia, rozwijają się przede wszystkim na ścianach północnych, wykończonych zazwyczaj tynkami strukturalnymi. Naloty pochodzenia organicznego – grzyby, pleśń, porosty, mchy – rozwijają się bowiem nie w samym tynku, a w zagłębieniach i wszelkich jego nierównościach.

Moja rada jest następująca: trzeba usunąć wykwyty i zabezpieczyć ścianę przed ich powtórny pojawieniem się; warto też, niejako przy okazji, odnowić elewację. Najlepszym sposobem na pozbycie się nalotów jest użycie preparatu grzybobójczego *Atlas Mykos*. Jest to koncentrat, który rozcieńcza się wodą wodociągową, w propor-

cjach zależnych od potrzeb i zgodnych z instrukcją na opakowaniu. Metoda nanoszenia preparatu jest dowolna – wałek malarski, pędzel, metoda natryskowa. W zaistniałej sytuacji wyszorowałbym ścianę szczotką z *Mykosem*, a następnie splukałbym zabrudzenia wodą. Po wyschnięciu podłoża, dla zabezpieczenia elewacji przed mikroorganizmami, naniósłbym na jej powierzchnię, np. przy pomocy spryskiwacza ogrodowego, wspomniany *Mykos*, rozcieńczony wodą w stosunku 1:5. Trzeba pamiętać, że w czasie stosowania preparatu podłoże musi być suche, niezbędne jest więc zabezpieczenie ściany przed opadami atmosferycznymi, ale i przed nasłonecznieniem – aby *Atlas Mykos* nie wysychał nazbyt intensywnie.

Po tych zabiegach nadszedł czas na pomalowanie elewacji. Może Pan pokryć ją białą farbą elewacyjną, zachowując dotychczasowy kolor, bądź zmienić kolorystykę we fragmencie lub w całości. Niezależnie od dokonanego wyboru, polecałbym użycie farby silikonowej *Atlas Arkol N*. Jest to paroprzepuszczalna (oddychająca), silnie

kryjąca farba, nadająca się szczególnie na powierzchnie narażone na niszczące działanie czynników atmosferycznych i zabrudzenia. Dzięki składowi chemicznemu – polimerom silikonowym i siloksanowym – tworzy ona nienasiąkliwą powłokę, posiadającą zdolność samooczyszczania i ograniczającą rozwój grzybów oraz pleśni. Farba dostępna jest w kilkuset kolorach – sądzę więc, że znajdzie Pan ten najbardziej odpowiedni. Zalecałbym dwukrotne pomalowanie elewacji *Arkolem N*, po uprzednim zagruntowaniu ściany silikonowym preparatem *Atlas Arkol NX*. Grunt wyrówna chłonność podłoża i zwiększy przyczepność farby silikonowej.

Na koniec zaproponowałbym wykonanie nad wiatrołapem obróbki blacharskiej o wysokości kilkunastu centymetrów. Ochroni ona elewację przed wodą odbitą od pokrycia zadaszenia.

Jestem przekonany, że taka trwała, silikonowa *druga skóra*, chroniąca budynek, będzie cieszyć Pańskie oko wiele lat.

Zbigniew Mokrzycki  
 GRUPA ATLAS

**przecieranie drewna**  
 na miejscu lub u klienta **każdego rodzaju**  
 do 10m długości

sprzedaż według projektu klienta  
**wiązarów dachowych**

ŁATY I RÓŻNEGO RODZAJU DESKI

CENY • UZODNIENIA • CENY • UZODNIENIA

Leszek Lis, Krotoszyn, ul. Wspólna 1 Tel. 725 00 25, 0605 261 188

FIRMA BUDOWLANA  
**ZATRUDNI**

NA UMOWĘ O PRACĘ  
 (dobre warunki placowe)  
 osoby  
 do prac elewacyjnych  
 na terenie Ostrowa Wlkp.

kontakt tel.  
 735 01 10, 501 509 769

FIRMA BUDOWLANA  
**ZLECI**

firmom wykonanie  
 prac elewacyjnych  
 na terenie  
 Ostrowa Wlkp.

kontakt tel.  
 735 01 10, 501 509 769

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe  
**Wojciech CZAJKA**  
 Krotoszyn, ul. Magazynowa 2  
 (były Bumaf)  
 tel./fax 725 29 63

**MATERIAŁY  
 BUDOWLANE:**

Smola  
 Cegła klinkierowa od 1,10 zł/brutto  
 Lepik na zimno w **dobrych cenach!**  
 Systemy kominowe **Schiedel**  
 Papy zwykłe i termozgrzewalne f-y **LEMBIT**

Posiadamy bogatą ofertę akcesoriów dachowych w rewelacyjnej cenie.

DACHÓWKA CERAMICZNA firmy BOGEN w promocyjnych cenach!

BRAAS POLSKA isbit Roben CREATON quick-mix  
 VELUX schiedel URSA WIESENBERGER BOGEN

Własny transport i rozładunek

salon  
**tapet**

Krotoszyn, ul. Zdunowska 1  
 tel. 725 28 78, 0604 218 470

**największy  
 wybór tapet**

z najnowszych kolekcji zagranicznych i krajowych oraz

- okleiny meblowe
- farby emulsyjne
- rolety wewnętrzne
- kleje i akcesoria malarskie

Najniższe ceny