

# OPIS TECHNICZNY

do **projektu zagospodarowania** poprawy efektywności energetycznej budynku nr 4 Zespołu Szkół im. Macieja Rataja przy ul. W. Łukasińskiego w Reszlu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Powiatowy Dom dziecka w Reszlu na działce nr 75/5 położonej w Reszlu, przy ul. W. Łukasińskiego 4, 11-440 Reszel

## 1. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora
- b) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- c) Aktualna mapa geodezyjna w skali 1: 500
- d) Uzgodniona z inwestorem koncepcja obejmująca program oraz rozwiązania funkcjonalno-budowlane.

## 2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku nr 4 Zespołu Szkół im. Macieja Rataja wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Powiatowy Dom Dziecka, na działce nr 75/5 położonej w Reszlu, przy ul. W. Łukasińskiego 4, 11-440 Reszel.

## 3. Stan istniejący

Działka o Nr 75/5 o powierzchni około 1,86 ha położona w Reszlu, zabudowana jest budynkami Zespołu Szkół im. Macieja Rataja, w skład których wchodzi: przedmiotowy budynek nr 4, budynek główny szkoły, budynek biblioteki, sala gimnastyczna wraz z zapleczem, niezbędna infrastruktura w postaci boiska, parkingów, alejek i chodników oraz pozostałe budynki gospodarcze.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, teren działki jest w całości ogrodzony ogrodzeniem z siatki stalowej. Wjazdy na teren posesji posiadają stalowe bramy. Teren działki nie wymaga niwelacji.

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana poprawa efektywności energetycznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku nr 4 Zespołu Szkół, nie wpłynie znacząco na zmianę zagospodarowania terenu. Nie planuje się rozbudowy ani dobudowy istniejącego obiektu. Z uwagi na brak dostępu przedmiotowego dla osób niepełnosprawnych od strony elewacji północnej projektuję się zewnętrzną pochylnię. Pozostałe prace budowlane wpłyną jedynie na poprawienie estetyki

zewnętrznej bryły budynku, poprzez jego termomodernizację, wymianę części stolarki zewnętrznej oraz wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami i montażem fotowoltaiki.

- Linia zabudowy – nie ulegnie zmianie - w linii istniejącego budynku
- Zasilanie obiektu w wodę - istniejące - z sieci wodociągowej.
- Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo.
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.
- Zasilanie obiektu w ciepło - z sieci z istniejącego przyłącza
- Gromadzenie i sposób unieszkodliwiania odpadów - umowa z Zakładem Komunalnym

Rzędna poziomu posadowienia parteru +/- 0,00 p.p.p.=115,10 m.n.p.m

#### **5.Zestawienie powierzchni/bilans terenu**

- **Powierzchnia działki 75/5** = **18565,00 m<sup>2</sup>** co stanowi: **100,00%**
- Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku = 197,21 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy istniejących budynków = 1800,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia istniejących placów utwardzonych = 2002,27 m<sup>2</sup>
- **RAZEM (pow. zabudowy i tereny utwardzone):** = **3999,48 m<sup>2</sup>** co stanowi: **21,54%**
- **Powierzchnia biologicznie czynna** = **14565,52 m<sup>2</sup>** co stanowi: **78,46%**

#### **6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków**

Działka nr 75/5, na której zlokalizowana jest projektowana inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków. Zgodnie z zapisami planu miejscowego znajduje się o strefie ochrony konserwatorskiej.

#### **7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Nie dotyczy

#### **8. Wpływ i oddziaływanie na środowisko projektowanego zamierzenia**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu projektowanej inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm./.

## 9. Obszar oddziaływania obiektu

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego § 6 ust.2 pkt 1 dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu (zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Budowlane art. 30 pkt 20 gdzie „obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu”, ze względu na znaczne odległości od działek sąsiednich. W związku z powyższym odległość od najbliższej działki na której mogłaby być prowadzona dowolna zabudowa lub budowa jest duża, a istniejący budynek Zespołu Szkół nie będzie wychodził poza swój dotychczasowy obrys zewnętrzny. W związku z powyższym nie zachodzi obawa: zacienienia, przesłaniania, zagrożenia ppoż, emisji zanieczyszczeń zapachowych. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach własności Inwestora co nie narusza interesów osób trzecich na działkach sąsiednich

## 10. Uwagi końcowe

- Wszystkie materiały powinny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty zgodności, być zgodne z PN. Przy budowie należy zastosować materiały i urządzenia o parametrach technicznych nie gorszych niż podane w projekcie.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)
- Warunki socjalne powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2002 r., Nr 91, poz. 811).
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz przepisami BHP.

Opracował: