

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DZ. NR EWID. 353 Lipnik 23

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku oświatowego – budynku Zespołu Szkół w Lipniku wraz z wewnętrzną instalacją C.O., WOD. – KAN. i wewnętrzną instalacją energii elektrycznej oraz instalacjami solarnymi, paneli fotowoltaicznych i pomp ciepła. Obiekt zlokalizowany w miejscowości Lipnik nr 23 na dz. nr 353 gm. Lipnik.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren inwestycji jest zabudowany: budynkiem oświatowym. Na terenie inwestycji znajdują się istniejące przyłącze energii elektrycznej oraz wod.- kan.

Teren działki jest ogrodzony.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi powiatowej dz. nr 351 oraz drogi gminnej dz. nr 141/4, poprzez istniejący zjazd na dz. nr 353.

Teren inwestycji graniczy:

- od północnej strony z działką nr ewid. 13/2, (oznaczenie „B”),*
- od wschodniej strony z dz. nr ewid. 15 (oznaczenie „R”),*
- od południowej strony z dz. nr ewid. 141/4 (oznaczenie „dr” – droga publiczna),*
- od zachodniej strony z dz. działką nr 351 – (oznaczenie „dr” – droga publiczna),*

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się rozbudowę w kierunku wschodnim oraz nadbudowę budynku oświatowego.

Projektowana rozbudowa zlokalizowana będzie w odległości 9,75 m od granicy południowej oraz 59,0 m od granicy wschodniej.

Część powierzchni terenu działki utwardzona w postaci dojeżdż i dojazdów do budynku szkoły. Projektuje się wykonanie chodnika łączącego łącznik sali gimnastycznej z projektowaną klatką schodową prowadzący do wyjścia zlokalizowanego w południowej granicy działki.

W północnej części działki wydzielono wolne pole terenu dla wykonania pionowych wymienników oraz studni kolektorowych zasilających instalację pomp ciepła.

4. Projektowane usytuowanie budowy do granic terenu inwestycji:

- *ściana półn. - 32,23 m*
- *ściana zach. - 31,27 m*
- *ściana półd. - 7,46 m*
- *ściana wsch. - 14,73 m*

5. Zgodność zaprojektowanej inwestycji z Decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- *Usytuowanie budynku od granic z drogami publicznymi pozostaje bez zmian [odległość pomniejszona o warstwę izolacji termicznej ścian]*
- *Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 15,0 m – zaprojektowano wysokość kalenicy na wys. 13,33 m; zaprojektowano 2 kondygnacje nadziemne oraz użytkowe poddasze, łącznie maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.*

- Wysokość do okapu na poziomie 6,5 – 10,0 m – zaprojektowano wysokość okapu na poziomie 9,73 m licząc od poziomu otaczającego terenu.
- Szerokość elewacji frontowej pozostaje bez zmian [pomniejszona o warstwę izolacji termicznej ścian].
- Dach dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia 25° – 40 ° - zaprojektowano dach wielospadowy o kącie pochylenia połaci 25°, pokrycie dachu blachodachowka, usytuowanie kalenicy równoległe do zachodniej granicy działki.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki max. 0,7 – zaprojektowano powierzchnię zabudowy **15,29%** tj. wskaźnik 0,15,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% - zaprojektowano powierzchnię biologicznie czynną **74,00%**,
- wielkość powierzchni utwardzonej, w tym dojścia i dojazdu - zaprojektowano **10,71%**,

6. Charakterystyka ekologiczna budynku oraz jego wpływ na środowisko, zdrowie i obiekty sąsiednie

Rodzaj zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca;

- odległość do granic inwestycji zgodnie z §12 pkt. 4 usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną powoduje objęcie działki sąsiedniej, budowlanej obszarem oddziaływania;
- w trakcie eksploatacji nie występuje poziom hałasu przekraczający wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie występuje promieniowanie jonizujące jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,

- *charakter , program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia - nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne,*

7. Bilans terenu

<i>Pow. zabudowy</i>	<i>1422,02 m2 (15,29%)</i>
<i>Pow. utwardzona (dojścia, dojazdy)</i>	<i>996,00 m2 (10,71%)</i>
<i>Pow. biologicznie czynna</i>	<i>6881,98 m2 (76,00%)</i>
<i>Pow. terenu inwestycji</i>	<i>9300,00m2 (100,00%)</i>

Opracowanie :