

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania terenu przy rozbudowie, przebudowie , remoncie części  
budynku przy ul. Paca 4 w Suwałkach ( działka nr 25738 )  
Kategoria obiektu IX**

**Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego Osiedla Północ II w Suwałkach uchwalony przez Radę Miejską w  
Suwałkach – uchwała nrj XXXV/429/2017 z dnia 26 lipca 2017 r  
( działka objęta symbolem 25 U )**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku przy ul. Paca 4 w Suwałkach ( działka nr 25738 ) o zewnętrzny szyb dźwigowy .

Aktualnie budynek jest użytkowany na cele dydaktyczne – zgodnie z przeznaczeniem  
Przedstawiony projekt obejmuje :

- rozbudowę bryły budynku o zewnętrzny dźwig osobowy
- zmianę powierzchni zabudowy
- zmianę kubatury budynku
- zmianę zagospodarowania terenu polegającą na lokalizacji dźwigu osobowego od strony elewacji południowej

#### **1.1. Podstawa opracowania**

##### **1.1.1. Materiały podstawowe**

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Północ II w Suwałkach uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach – uchwała nr XXXV/429/2017 z dnia 26 lipca 2017 r
- załącznik do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę AGP.6743.203.2017 z dnia 19.09.2017 r
- ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r z późn. zm.

##### **1.1.2. Materiały pomocnicze**

- mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:500
- inwentaryzacja budowlana do celów projektowych wykonana przez autora projektu

### **2. Istniejący stan zagospodarowania**

Na działce nr 25738 przy ul. Paca 4 W Suwałkach zlokalizowany jest budynek zbudowany w 1988 pod potrzeby przedszkola 4- oddziałowego . Budynek jest 2-kondygnacyjny z podpiwniczeniem i dachem płaskim .

Budynek został zbudowany w technologii wielkoblokowej CŻ z ociepleniem ścian zewnętrznych gazobetonem gr. 24 cm . Budynek posiada stropy żelbetowe , prefabrykowane , kanałowe.

Piwnica budynku pełni funkcje gospodarcze .

Po dokonaniu inwentaryzacji budowlanej stwierdzono :

- aktualne zagospodarowanie terenu pozwala na użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem
- budynek jest zlokalizowany na osiedlu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w otoczeniu obiektów o ścianach i dachach nierozprzestrzeniających ognia

### **3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu działki**

#### **3.1. Rozbudowa bryły budynku o zewnętrzny sztyb dźwigu osobowego**

W części południowej obiektu zaprojektowano rozbudowę o dźwig osobowy zewnętrzny. Jest to zabudowa we wnęce o utwardzonej nawierzchni. Dojście zapewni istniejący chodnik betonowy.

#### **4. Zestawienie powierzchni**

- powierzchnia opracowania	- 2338,00 m <sup>2</sup>
- istniejąca powierzchnia zabudowy	- 640,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia rozbudowy	- 7,11 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy po rozbudowie	- 647,11 m <sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna	- pozostaje bez zmian

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Budynek nie jest obiektem zabytkowym i nie jest położony na terenie objętym ochroną konserwatorską.

#### **6. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy**

#### **7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia**

Teren na którym realizowana jest inwestycja nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i nie leży w obszarze NATURA 2000. Projektowana inwestycja nie będzie utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem:

- będzie dostęp do drogi publicznej o szerokości utwardzonej jezdni pow. 5,00 m ;
- będzie możliwość korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji oraz środków łączności;
- będzie dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich.

Wszystkie elementy inwestycji będą zlokalizowane na terenie będącym do dyspozycji inwestora na cele budowlane. W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będzie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania jonizującego ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

Ze względu na zastosowane rozwiązania techniczne poziom hałasu nie przekroczy max . 65 dB wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku .

W czasie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.

##### **7.1. Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się na terenie działki 25738**

##### **7.2. Projektowana inwestycja spełnia wymagania :**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2002 r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)- §11, §13, , §57, §60, §309-312, §323-327
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 2013, poz. 1232 z późn. zm.) – art. 74-76

- Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Tabela 1,2,4 liczba porz. 2, Tab 3 liczba porz. 3

#### **7.2.1. Gospodarka odpadami.**

W czasie inwestycji odpady stałe będą gromadzone i wywożone na wysypisko nieczystości, natomiast po zakończeniu budowy i oddaniu obiektu do użytkowania odpady stałe odbierane będą na ogólnych zasadach obowiązujących w Suwałkach.

#### **7.2.2. Emisja zanieczyszczeń, drgań, promieniowania, wpływ inwestycji na istniejący drzewostan, oraz glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska, w trakcie przygotowania, realizacji i prac budowlanych zapewniona będzie ochrona środowiska, w szczególności ochrona gleby, zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na użytkowników działek sąsiednich i mieszkańców w otoczeniu budynku. Nie przewiduje się wytwarzania zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych oraz promieniowania.

W projekcie branżowym centralnego ogrzewania załączono obliczenia współczynnika przenikania ciepła dla poszczególnych przegród zewnętrznych i wewnętrznych. Obliczone wartości mieszczą się granicach dopuszczonych normą.

### **8. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r §11 pkt.12 nakazuje sporządzenie analizy możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło o ile dostępne są techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości.

Ze względu na to, że jest to budynek zlokalizowany na terenie mocno zurbanizowanym w sąsiedztwie innych budynków średniowysokich, najefektywniejszym sposobem dostarczenia energii cieplnej do budynku jest energia cieplna dostarczana z ciepłowni miejskiej.

### **9. Dane liczbowe części dobudowanej na tym etapie opracowania:**

- kubatura rozbudowy	69,68 m <sup>3</sup>
- kubatura po rozbudowie	6819,68 m <sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy szybu dźwigowego	7,11m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy po rozbudowie	647,11m <sup>2</sup>
- maksymalna wysokość budynku - bez zmian	10,35 m

**Uwaga:** powierzchnię użytkową budynku policzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462)).

**OPRACOWAŁ**  
**mgr inż. arch. Andrzej Horodeński**