

## **OPIS TECHNICZNY**

Do projektu zagospodarowania działki

### **I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest modernizacja zabytkowego budynku wraz z ogrodzeniem byłej szkoły podstawowej w Żabnie obecnie pełniącego funkcję przedszkola .  
W ramach inwestycji nie zachodzi potrzeba zmian w kształtowaniu terenu.

**Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.34 ust.3 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska.**

1. Powierzchnia zabudowy istniejąca - bez zmian
2. Powierzchnia użytkowa istniejąca - bez zmian
3. Kubatura istniejąca - bez zmian

### **II. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Istniejący stan zagospodarowania działki – budynek przedszkola i komunikacja wokół budynku oraz dwa budynki gospodarcze.

### **III. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Istniejące zagospodarowanie działki - bez zmian

Na działce nie istnieje potrzeba zmiany w zagospodarowaniu terenu

a) układ komunikacyjny – istniejący bez zmian.

b) dostęp z drogi publicznej - istniejący zjazd na drogę powiatową  
- dz. nr 34/4

### **IV. BILANS TERENU**

Istniejący bez zmian.

### **V. INFORMACJE I DANE**

Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – brak.

Działka, na którym jest obiekt budowlany jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego – brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę.

Przedmiotowa inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana konserwacja budynku nie koliduje z żadnymi urządzeniami drenarskimi.

## **VI. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

Dla obiektu jest wymagana droga pożarowa - istniejąca zgodnie z §12 ust.1.pkt.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz. U. Nr 124 z 2009 poz.1030/.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantów. Najbliższy hydrant winien znajdować się w odległości do 75.0m od chronionego obiektu.

- kategoria zagrożenia ludzi – ZL. II
- wymagana klasa odporności ogniowej – C
- główne elementy konstrukcyjne:
- główna konstrukcja nośna – R-60,
- stropodach – REI 60,
- ściana zewnętrzna – REI60

**Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych**

## **VII. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI , CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Konstrukcja zaprojektowanego budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora.

## **VIII. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA**

Strefa obszaru oddziaływania obejmuje działkę nr 63/3. Obszar oddziaływania określono w oparciu o Ustawę z dnia 31 lipca 2020r. Prawo Budowlane /Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późniejszymi zmianami/ art. 34 ust. 3 pkt.5 Ustawy i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. nr 75 poz.69 z późniejszymi zmianami/.

Śrem, listopad 2023

Opracował: