

STRONA TYTUŁOWA

CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego: **PRZEBUDOWA W ZAKRESIE DOSTOSOWANIA DO OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ BUDYNKU DOMU STUDENTA AKADEMII NAUK STOSOWANYCH IM. ST. STASZICA W PILE**

Adres: **64-920 Piła, ul. Żeromskiego 14**

Kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria IX – budynek nauki i oświaty**

Identyfikator działki: 301901_1.0019.1311/1, 301901_1.0019.1311/2

Dane inwestora: Akademia Nauk Stosowanych im. St. Staszica
64-920 Piła, ul. Podchorążych 10

Biuro Projektów: Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej „DOMPIL” w Pile
64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33

Data opracowania: sierpień 2023r.

PROJEKTANCI	PODPIS, PIECZĘĆ
Branża architektoniczna mgr inż. arch. Maciej Zasada upr. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - nr upr. MA/057/17	
Branża konstrukcyjna mgr inż. Tomasz Zasada upr. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - nr upr. UAN-8345/910/85	
Branża sanitarna mgr inż. Zbigniew Świerczyna upr. do projekt. w specj. instal. w zakresie sieci, instal. i urz. ciepłych, wentyl. wodociągowych, kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0289/POOS/97	
Branża instalacje elektryczne mgr inż. Jerzy Gerasimow upr. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. WKP/0221/PWOE/22	

PROJEKTANCI SPRAWDZAJĄCY	PODPIS, PIECZĘĆ
Branża architektoniczna mgr inż. arch. Iwona Maciejewicz Wojtkiewicz upr. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - nr upr. GP-7342/1894/94	
Branża konstrukcyjna mgr inż. Kazimierz Grzelak uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - nr upr. GP-7342/1684/92	
Branża sanitarna mgr inż. Jacek Grzesiak upr. do projektowania i kierowania robotami budowl. w specj. instal. w zakresie sieci, instal. i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych - nr upr. WKP/0289/POOS/97	
Branża instalacje elektryczne mgr inż. Marek Sikora upr. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr WKP/0457/PWOE/18	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Część I. Projekt zagospodarowania terenu

- | | |
|--|------------|
| 1. Karta tytułowa | str. 1 |
| 2. Spis zawartości projektu | str. 2 |
| 3. Opis techniczny | str. 3 – 8 |
| 1. Przedmiot i zakres opracowania | |
| 2. Istniejący stan zagospodarowania | |
| 3. Projektowany stan zagospodarowania działki | |
| 4. Zestawienie powierzchni | |
| 5. Inne informacje i dane | |
| 5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu | |
| 5.2. Informacja odnośnie wpisu do rejestru ochrony zabytków | |
| 5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren | |
| 5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia | |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej | |
| 6.1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji | |
| 6.2. Informacja o klasyfikacji pożarowej | |
| 6.3. Informacja o klasie odporności pożarowej | |
| 6.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem | |
| 6.5. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe | |
| 6.6. Informacja o przygotowaniu obiektu do działań ratowniczych | |
| 6.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań | |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania | |
| 7.1. Analiza zgodności inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego | |
| 8. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji | |
| 4. Oświadczenie projektantów i sprawdzającego | str. 9 |
| 5. Rysunki | |
| Rys. 01. Plan sytuacyjny | |

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI: PRZEBUDOWA
W ZAKRESIE DOSTOSOWANIA DO OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ BUDYNKU
DOMU STUDENTA AKADEMII NAUK STOSOWANYCH W PILE
64-920 Piła, ul. Żeromskiego 14, działka nr 1311/1

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego projektu jest przebudowa w zakresie dostosowania do ochrony przeciwpożarowej budynku Domu Studenta Akademii Nauk Stosowanych im. Stanisława Staszica w Pile przy ul. Żeromskiego 14.

Projekt stanowić będzie załącznik do wniosku inwestora w procedurze administracyjnej uzyskania pozwolenia na budowę.

Projekt stanowić będzie również załącznik do przetargu na roboty budowlane w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych, a także stanowić będzie podstawę realizacji robót i rozliczeń z wykonawcą.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Elementy istniejącego zagospodarowania terenu:

1. Budynek Domu Studenta, składający się z następujących części:

a/ segment od strony wschodniej stanowiący główną podstawową zabudowę o czterech kondygnacjach nadziemnych. W segmencie tym znajdują się pomieszczenia mieszkalne Domu Studenta oraz pomieszczenia o funkcji towarzyszącej, przeznaczone dla studentów i pracowników uczelni,

b/ segment od strony zachodniej o jednej kondygnacji nadziemnej, częściowo podpiwniczony. W segmencie tym znajduje się stołówka, o podstawowym przeznaczeniu do obsługi Domu Studenta,

c/ łącznik pomiędzy segmentami o jednej kondygnacji nadziemnej, całkowicie podpiwniczony. Segment ten stanowi połączenie komunikacyjne części mieszkalnej i stołówki. W piwnicy znajduje się kotłownia gazowa, obsługująca cały obiekt.

2. Inne elementy zagospodarowania terenu: place i drogi wewnętrzne utwardzone, chodniki, ogrodzenie, uzbrojenie podziemne.

Obiekty budowlane do rozbiórki – nie występują.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zadanie inwestycyjne obejmuje przebudowę istniejącego budynku w zakresie dostosowania obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej budynków. Projektowane roboty odbywać się będą głównie wewnątrz budynku. Nie przewiduje się zwiększenia kubatury i powierzchni zabudowy budynku. W zakresie nowych elementów wykonane zostaną dodatkowe wyjścia ewakuacyjne z budynku. Pozostałe elementy istniejącego zagospodarowania pozostaną zachowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Zakres projektowanych robót obejmować będzie także remont elewacji budynku i elementów zewnętrznych takich jak schody wejściowe, zadaszenia wejść itp.

Informacja o innych elementach zagospodarowania terenu;

1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – istniejące do zachowania.

2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – istniejący do zachowania.

3. Układ komunikacyjny – istniejący do zachowania.

4. Sposób dostępu do drogi publicznej – istniejący do zachowania.

5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – nie dotyczy, nie projektuje się.

6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni – nie dotyczy, nie projektuje się.

4. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Bilans obejmuje teren inwestycji tj. część działki nr 30 zgodnie z oznaczeniami w części graficznej.

1. Powierzchnia zabudowy

a/ zabudowa istniejąca – budynek domu studenta 1 821 m²

Razem powierzchnia zabudowy 1 821 m²

2. Powierzchnie utwardzone

a/ istniejący dojazd, plac utwardzony, ciąg pieszo-jezdny 1 496 m²

b/ istniejące chodniki 418 m²

c/ projektowane chodniki 49 m²

d/ istniejące chodniki – remont, wymiana nawierzchni 92 m²

e/ istniejące elementy budynku poza zabudową, tarasy, schody terenowe, podesty, itp. - remont 99 m²

f/ projektowane elementy budynku poza zabudową - schody i podest wyjścia ewakuacyjnego 12 m²

g/ istniejąca opaska przy budynku – wymiana nawierzchni 85 m²

Razem powierzchnie utwardzone 2 251 m²

3. Tereny biologicznie czynne

a/ tereny zielone 1 493 m²

Razem tereny biologicznie czynne 1 493 m²

4. Ogółem powierzchnia terenu w granicach

lokalizacji inwestycji 5 565 m²

5. INNE INFORMACJE I DANE

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania miasta Piły na obszarze osiedla Górne uchwalony uchwałą Rady Miasta Piły nr XX/214/08 z dn. 26.02.2008r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 84, poz.1644 z dn. 29.05.2008r.

Istotniejsze ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego pod projektowaną inwestycję:

1. Przeznaczenie terenu – teren związane z edukacją, jednostka UE - §5, ust.1, pkt.9,

2. Zgodnie z załącznikiem graficznym przedmiotowy budynek znajduje się w jednostce urbanistycznej UE2, dla której ustala się następujące warunki (§15, ust.1, pkt.2):

a) zachowanie istniejącej zabudowy, bez możliwości rozbudowy o więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącego budynku,

b) wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%.

Ocena zgodności planowanej inwestycji z wymaganiami planu miejscowego:

1. Przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy, bez jej rozbudowy. Zachowana zostanie także istniejąca funkcja obiektu.

2. Nie przewiduje się nadbudowy budynku, zachowana zostanie istniejąca ilość kondygnacji,

3. Zachowane zostaną istniejące tereny biologicznie czynne, ich powierzchnia po przebudowie wynosić będzie 26.8% powierzchni działki. Wymagania minimalne planu miejscowego są zachowane.

5.2. Informacja odnośnie wpisu do rejestru ochrony zabytków

Teren planowanej inwestycji nie jest położony w strefie ochrony stanowisk archeologicznych. Przedmiotowy budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren

Nie dotyczy. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094).

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

6.1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Parametry obiektów:

1. Segment A:

Powierzchnia zabudowy	1 065.73 m ²
Powierzchnia całkowita	3 652.46 m ²
Powierzchnia wewnętrzna (netto)	3 054.51 m ²
Ilość kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne – część północna, 2 kondygnacje nadziemne – część południowa, częściowo podpiwniczona
Wysokość budynku	12.0 m
Kubatura	10 943.08 m ³

2. Segment B:

Powierzchnia zabudowy	99.30 m ²
Powierzchnia całkowita	195.96 m ²
Powierzchnia wewnętrzna (netto)	163.06 m ²
Ilość kondygnacji	1 kondygnacja nadziemna, podpiwniczenie pełne
Wysokość budynku	4.50 m
Kubatura	552.38 m ³

3. Segment C:

Powierzchnia zabudowy	655.80 m ²
Powierzchnia całkowita	1 104.58 m ²
Powierzchnia wewnętrzna (netto)	848.85 m ²
Ilość kondygnacji	1 kondygnacja nadziemna, częściowe podpiwniczenie
Wysokość budynku	5.10 m
Kubatura	3 338.34 m ³

4. Razem:

Powierzchnia zabudowy	1 820.83 m ²
Powierzchnia całkowita	4 953.00 m ²

Powierzchnia wewnętrzna (netto)	3 054.51 m ²
Kubatura	10 943.08 m ³

6.2. Informacja o klasyfikacji pożarowej

Pomieszczenia mieszkalne, pomieszczenia o funkcji towarzyszącej, przeznaczone dla studentów i pracowników uczelni, pomieszczenia biurowe i socjalne, stołówkę itp. kwalifikujemy do kategorii zagrożenia ludzi.

Pomieszczenia techniczne, magazynowe pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej kwalifikujemy do pomieszczeń PM (produkcyjno-magazynowych).

Z uwagi na wysokość segmentów – do 12 m segmenty Domu Studenta kwalifikujemy do budynków niskich (N).

6.3. Informacja o klasie odporności pożarowej

1. Segment A (budynek domu studenta):

a/ kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL V,

b/ wymagana klasa odporności pożarowej – klasa C,

c/ konstrukcja segmentu spełnia wymagania, faktycznie zbudowany jest w klasie „B” odporności pożarowej.

2. Segment B (łącznie):

a/ kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

b/ wymagana klasa odporności pożarowej – klasa D,

c/ konstrukcja segmentu spełnia wymagania, faktycznie zbudowany jest w klasie „B” odporności pożarowej.

3. Segment C (stołówka i zaplecze techniczne):

a/ kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

b/ wymagana klasa odporności pożarowej – klasa D,

c/ konstrukcja segmentu spełnia wymagania, faktycznie zbudowany jest w klasie „B” odporności pożarowej.

6.4. Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych – nie występuje.

6.5. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Odległość budynku od granicy sąsiadujących działek budowlanych – 9.5m

Odległość projektowanego budynku od innych obiektów budowlanych – ponad 14m

6.6. Informacja o przygotowaniu obiektu do działań ratowniczych

Drogi pożarowe – istniejące. Dojazd do działki z dróg gminnych ul. Drzymały (działki nr 1067/5, 1085/7, 1085/12) i ul. Żeromskiego na działce o numerze (działka nr 1321/1).

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – Jako, że kubatura obiektu Domu Studenta wynosi powyżej 5 000 m³ i powierzchnia strefy pożarowej powyżej 1 000 m² wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm³/s.

Powyższą ilość wody zapewnia istniejąca zewnętrzna sieć hydrantowa znajdująca się na terenie miasta, a szczególności:

- 1 hydrant DN80 znajdujący się na działce inwestora, odległość od budynku – 12m,

- 1 hydrant DN80 znajdujący się na terenie miejskim w pasie publicznej drugą ul. Żeromskiego, odległość od budynku 33m.

6.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań

Występują niezgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie dróg ewakuacyjnych wewnątrz budynku, dotyczące parametrów klatek schodowych. W tym zakresie wystąpiono o zgodę na odstępstwo od przepisów do Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, który postanowieniem z dn. 13.09.2023r, znak WPZ.5240.94.2023.1.MW wyraził zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż podany w § 68, ust. 1 – 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

Rozwiązania zamienne dotyczą elementów wewnątrz budynku, które uwzględniono w projekcie architektoniczno-budowlanym. Rozwiązania zamienne nie dotyczą elementów zagospodarowania terenu.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA

7.1. Spełnienie wymagań ochrony p-poż zgodnie z postanowieniem KW PSP

W postanowieniu, którym mowa w rozdz. 6.7 wskazano następujące niezgodności:

1. Spoczniki klatki schodowej głównej o minimalnej szerokości wynoszącej 1.24m,
2. Biegi klatki schodowej drugiej ewakuacyjnej o minimalnej szerokości wynoszącej 1.06m,
3. Spocznik klatki schodowej drugiej ewakuacyjnej o minimalnej szerokości wynoszącej 1.06m,
4. Biegi klatki schodowej trzeciej do mieszkań o minimalnej szerokości wynoszącej 0.9m,
5. Spoczniki klatki schodowej trzeciej do mieszkań o minimalnej szerokości wynoszącej 1.0m.

Przyjęto następujące rozwiązania zamienne wskazane w ekspertyzie technicznej:

1. Podział obiektu na strefy pożarowe,
2. Wyposażeniu budynku w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne wykonane według wymagań określonych w PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172. Wartość natężenia światła na korytarzach i klatkach schodowych będzie wynosić co najmniej 3 Lux,
3. Zwiększenie ilości normatywnej podręcznego sprzętu gaśniczego o 50%.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Za obszar oddziaływania inwestycji uznaje się teren działek stanowiących własność Inwestora..

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie.

Podstawa prawna: - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.

Uzasadnienie:

Odległości budynku od granic działek sąsiednich nieruchomości są nie mniejsze niż określone w §12.3 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tzn. odpowiednio 4,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy i 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Obiekt nie narusza również przepisów rozdziału 2 rozporządzenia jak wyżej odnośnie oświetlenia i nasłonecznienia a także §13 dotyczącego przesłaniania innych obiektów, a także działu VI dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego. Zachowane są także minimalne odległości urządzeń budowlanych od granic działki.

opracował:
mgr inż. Tomasz Zasada