

## SPIS TREŚCI

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny str. 2 – 7

### II. ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie projektanta str. 8  
2. Kserokopia uprawnień projektanta str. 9 – 10  
3. Zaświadczenie o przynależności projektanta do Izby inżynierów str. 11  
4. Mapa do celów projektowych str. 12

### III. RYSUNKI

- Rys. 01 – Projekt zagospodarowania terenu  
Rys. 02 – Przekroje drogowe  
Rys. 03 – Brama przesuwna B – 1  
Rys. 04 – Brama rozwierana B – 2  
Rys. 05 – Plan wycinki drzew i krzewów

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU TECHNICZNEGO DLA INWESTYCJI  
PRZEBUDOWA CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO Z FUNKCJĄ DROGI  
POŻAROWEJ PRZY DOMU STUDENTA W PILE  
Piła ul. Żeromskiego 14, działki nr 1311/1, 1311/2**

**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie Inwestora
2. Mapa zasadnicza do celów projektowych.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Rodła i Podchorążych, uchwała nr XI/154/11 Rady Miasta Piły z dn. 30.08.2011r.
4. Inwentaryzacja terenu do celów projektowych wykonana przez SOI Dompil.
5. Obowiązujące przepisy i normy w zakresie projektowania i wykonawstwa

**2. DANE O INWESTYCJI**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 2.1. Nazwa obiektu:              | Przebudowa ciągu komunikacyjnego z funkcją drogi pożarowej przy Domu Studenta w Pile  |
| 2.2. Adres:                      | Piła, ul. Żeromskiego 14  |
| 2.3. Numery ewidencyjne działek: | 1311/1, 1311/2, obręb Piła 0019, jednostka ewidencyjna 301901_1 Piła                  |
| 2.4. Inwestor:                   | Akademia Nauk Stosowanych im. St. Staszica w Pile<br>64-920 Piła, ul. Podchorążych 10 |
| 2.5. Biuro Projektów:            | Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej „DOMPIL” w Pile<br>64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33 |

**3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt techniczny dla zadania inwestycyjnego: Przebudowa ciągu komunikacyjnego z funkcją drogi pożarowej przy Domu Studenta w Pile przy ul. Żeromskiego 14.

Projekt stanowić będzie załącznik do przetargu na wykonanie robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz podstawę wykonania i rozliczenia robót budowlanych.

Projektowany zakres robót obejmuje utwardzenie terenu, które zgodnie z przepisami ustawy prawo w art.29,ust.4, pkt.4 nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia robót.

**4. LOKALIZACJA TERENU**

Teren inwestycji stanowi działka o numerze ewidencyjnym 1311/1 położona w Pile przy ul. Żeromskiego 14 na terenie należącym do Akademii Nauk Stosowanych im. St. Staszica w Pile. Obszar planowanej inwestycji ograniczony jest granicami działek stanowiących własność inwestora. W części graficznej projektu zagospodarowania teren ten oznaczono literami A – B – ... – G.

## **5. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI**

Planowana inwestycja obejmuje modernizację istniejącego zagospodarowania terenu przy budynku Domu Studenta. Planowany jest następujący zakres robót budowlanych:

1. Przebudowa istniejącego chodnika, polegającą na jego poszerzeniu, wymianie nawierzchni i podbudowy, tak aby mógł on pełnić funkcję przejazdu pożarowego.
2. Montaż bram wjazdowych w ogrodzeniu (3 szt.), aby zapewnić przejazdowość drogi oraz bliższy dostęp do budynku.
3. Przesunięciu oświetlenia zewnętrznego oraz wymiana opraw. Wykonanie na podstawie odrębnego projektu i pozwolenia na budowę.
4. Wycinka drzew usytuowanych wzdłuż dłuższego boku budynku Domu Studenckiego, z uwagi na wymagania prawne i techniczne odnośnie dróg pożarowych. Oprócz tego usunięcie karpin drzew, które pozostały po wyciętych wcześniej drzewach.
5. Renowacja trawników w obszarze prowadzonych robót.

## **6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Za obszar oddziaływania inwestycji uznaje się działki nr 1311/1 i 1311/2, na których przewidziane jest wykonanie planowanych robót budowlanych.

Za obszar oddziaływania nie uznaje się sąsiednich działek, gdyż projektowana inwestycja nie będzie stwarzać dodatkowych uciążliwości dla tych nieruchomości. Nie przewiduje się także ingerencji w tereny przyległe. Odległości projektowanych budynków i elementów zagospodarowania znajdować się będą w odległościach nie mniejszych niż określonych w przepisach techniczno-budowlanych, jako minimalne.

Podstawa prawna:

1. Ustawa Prawo budowlane,
2. Ustawa o planowaniu przestrzennym,
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **7. WYMAGANIA PRZEPISÓW O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM**

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. Tereny biologicznie czynne stanowią 27.9% powierzchni terenu inwestycji, ich powierzchnia przekracza 20% powierzchni działki. Wymagania minimalne planu miejscowego są zachowane.

### **8. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Działki stanowią teren Akademii Nauk Stosowanych im. St. Staszica w Pile. Jest to teren obecnie zabudowany i zagospodarowany. Na działce znajduje się budynek Domu Studenta. Przedmiotowy budynek jest to obiekt składający się z trzech segmentów:

1. Segment od strony wschodniej stanowiący główną podstawową zabudowę o czterech kondygnacjach nadziemnych. Segment ten pełni funkcję związaną z oświatą. Znajdują się w nim pomieszczenia mieszkalne Domu Studenckiego oraz pomieszczenia o funkcji towarzyszącej, przeznaczone dla studentów i pracowników uczelni.

2. Segment od strony zachodniej o jednej kondygnacji nadziemnej, częściowo podpiwniczony. W segmencie tym znajduje się stołówka, o podstawowym przeznaczeniu do obsługi Domu Studenckiego.

3. 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.

Istniejące urządzenia budowlane na terenie inwestycji:

1. Utwardzenia terenu, w tym: drogi wewnętrzne, plac gospodarczy, miejsca postojowe dla samochodów. W zakresie poza planowaną przebudową – do zachowania.

2. Ciągi piesze, chodniki. W zakresie poza planowaną przebudową – do zachowania.

3. Zjazd publiczny na działkę od strony zachodniej z ul. Drzymały – istniejący do zachowania.

4. Ogrodzenie terenu – Od wjazdu na posesję murowane, pełne. Od strony zachodniej i północnej typu panelowego, z cokolikami betonowymi prefabrykowanymi. Od strony wschodniej wzdłuż boiska sportowego – panelowe, wykonane przez użytkownika posesji sąsiedniej.

5. Obiekty małej architektury – do zachowania.

6. Oświetlenie terenu – wzdłuż chodnika objętego przebudową oprawy przeznaczono do wymiany.

7. Uzbrojenie podziemne.

8. Zieleń – w strefie planowanych robót budowlanych wycinka drzew i krzewów oraz rekultywacja trawników.

### **9. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Na podstawie wykonanych w terenie odkrywek stwierdzono, że podłoże budowlane tworzą grunty mineralne sypkie.

Wytyczne prowadzenia prac ziemnych i przygotowania podłoża:

1. W przypadku gdy, po zdjęciu istniejących nawierzchni występować będą grunty organiczne lub nasypy typu niebudowlanego, należy je z wykopu usunąć i zastąpić zagęszczoną podsypką piaszczystą.

2. Projektowane fragmenty utwardzeń, przebiegające przez aktualne tereny zielone – należy usunąć z podłoża glebę w całości oraz zastąpić zagęszczoną podsypką i podbudową, analogicznie jak w punkcie 1.

3. Całą powierzchnię terenu projektowanych utwardzeń należy dogęścić mechanicznie. Wymagany wskaźnik zagęszczenia  $I_s = 0.98$ . Zalecana metoda zagęszczenia przy użyciu walców mechanicznych.

## **10. PROJEKTOWANE WYBURZENIA**

Do rozbiórki przeznaczono następujące elementy:

1. Istniejące nawierzchnie z kostki betonowej chodnikowej w miejscu planowanych nowych utwardzeń.
2. Fragmenty ogrodzenia w miejscu montażu projektowanych bram. Są to ogrodzenia typu panelowego na słupkach stalowych.

## **11. NAWIERZCHNIE, UTWARDZENIA**

### **11.1. Ciąg pieszo-jezdny**

Ciąg ten w funkcji podstawowej jest przeznaczony do obsługi ruchu pieszego jako główne dojście pieszce użytkowników do Domu Studenta. W sytuacji wyjątkowej ciąg ten pełnić będzie rolę drogi pożarowej, umożliwiając dojazd pojazdów służb specjalnych do budynku. Ciąg pieszo-jezdny może także spełniać rolę przejazdu gospodarczego, związanego z utrzymaniem obiektu.

Zakres i sposób wykonania robót dla przeważającej powierzchni projektowanych utwardzeń w miejscu istniejącego parkingu:

1. Zdjęcie istniejącej nawierzchni z kostki betonowej typu chodnikowego wraz z demontażem oporników. Materiał porozbiórkowy przeznaczono do wywózki i utylizacji.
  2. Wykonanie korytowania pod nową drogę wraz z wyrównaniem dna wykopu.
  3. Dogęszczenie mechaniczne wykonanego wykopu, wymagany stopień zagęszczenia  $I_s = 0.98$ .
  4. Podbudowa z tłucznia betonowego, kruszonego, frakcja 0 – 63mm, o grubości 15cm. Podbudowę zagęścić mechanicznie. Alternatywnie dopuszcza się wykonanie podbudowy z betonu drogowego klasy C8/10.
  5. Nawierzchnia z kostki betonowej typu drogowego o grubości 8cm, na podsypce piaskowo-cementowej.
  6. Krawężniki betonowe typu ulicznego na ławie betonowej, krawężniki typu zatopionego.
  7. W zakresie robót regulacja nakryw studzienek instalacyjnych,
  8. Odwodnienie nawierzchni – powierzchniowe, nadać spadek poprzeczny w kierunku terenów zielonych.
- Materiał porozbiórkowy przeznaczono do wywózki i utylizacji.

### **11.2. Chodniki o wyłącznej funkcji pieszej**

Projektuje się z kostki brukowej betonowej ozdobnej na podsypce piaskowo-cementowej. Obrzeża typu chodnikowego.

## **12. INNE ELEMENTY BUDOWLANE**

1. Bramy wyjazdowe do ul. Żeromskiego – Zakładana się zamontowanie 2 bram typu przesuwne (bramy B1). W zakresie robót:
  - a/ rozbiórka fragmentów ogrodzenia typu panelowego,
  - b/ wykonanie nowej bramy wjazdowej typu samonośnej, przesuwnej, przesuwane ręcznie,
  - c/ fundamenty pod bramę betowe z betonu C20/25, wykonanie na podstawie rysunku,
  - d/ brama nowa stalowa, ocynkowana i malowana proszkowo, wykonanie na podstawie rysunku,
  - e/ uzupełnienie przęseł przy bramie.

2. Brama wewnętrzna w ogrodzeniu oddzielającym patio przy budynku – Zakłada się montaż nowej bramy. W zakresie robót:

- a/ demontaż fragmentu istniejącego ogrodzenia typu panelowego wraz z cokolikiem betonowym,
- b/ wykonanie bramy przejazdowej, rozwieranej, otwieranej ręcznie,
- c/ fundamenty pod bramę betowe z betonu C20/25, wykonanie na podstawie rysunku,
- d/ brama nowa stalowa, ocynkowana i malowana proszkowo, wykonanie na podstawie rysunku.

### **13. TERENY ZIELONE**

Projektuje się:

1. Istniejące drzewa wzdłuż projektowanej bramy – do wycinki, gatunek i wielkość zgodnie z oznaczeniami na rysunku. Ilość 7szt. W zakresie robót również usunięcie karp drzew metodą frezowania na głębokość ok. 40cm poniżej poziomu terenu. Następnie uzupełnienie dołów po usuniętych karpach ziemią roślinną.

2. Karpy drzew ściętych w okresie wcześniejszym – analogicznie jak wyżej usunięcie metodą frezowania oraz uzupełnienie dołów ziemią roślinną. Ilość – 11szt, miejsca występowania i wielkość karp – patrz rysunek.

3. Krzewy – do wycinki przeznaczono żywopłot przy wejściu głównym. Powierzchnia zakrzewień – 26m<sup>2</sup>. W zakresie robót również usunięcie pniaków i korzeni po wyciętych krzewach na głębokość ok. 20cm. Wykonać metodą frezowania lub alternatywnie poprzez odkopanie i wycięcie ręczne sekatorami.

4. Trawniki – wymiana istniejących trawników wraz z podłożem. W zakresie robót: zerwanie istniejącej darni, odchwaszczenie mechaniczne i przy pomocy herbicydów, zdjęcie warstwy ziemi do poziomu ok. 10cm poniżej krawężników, nawiezienie ziemi roślinnej, wysiew trawy, nawożenie, pielęgnacja do pierwszego koszenia. Zakres terenów zielonych przeznaczonych do renowacji pokazano w projekcie technicznym.

### **14. UZBROJENIE TERENU**

1. Oświetlenie terenu – projektuje się nowe oprawy oświetleniowe, wymianę istniejących słupów. Wykonanie na podstawie odrębnego projektu branżowego.

2. Pozostałe uzbrojenie – istniejące do zachowania.

### **15. DOSTĘPNOŚĆ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Komunikację zewnętrzną pieszą zaprojektowano bez barier architektonicznych, połączenia chodników z jezdniami z tzw. krawężnikami zatopionymi.

### **16. OCHRONA ZABYTEKÓW**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

### **17. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Projektowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie podlega kwalifikacji pod względem oceny zagrożenia pożarowego, a także nie ustala się klasy zagrożenia ZL / PM.

Inwestycja nie znajduje się także w wykazie obiektów wymagających uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej – Podstawa prawna §3 rozporządzenia Ministra



Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015r, poz. 2017).

### **18. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie podlegał eksploatacji górniczej. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

### **19. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW**

W planie miejscowym nie nałożono szczególnych warunków w tym zakresie. Inwestycja nie kwalifikuje do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zagrożenia dla higieny i ochrony zdrowia dla użytkowników – nie występują szczególne zagrożenia w tym zakresie.

### **20. DANE LICZBOWE**

Bilans terenu:

**1. Powierzchnia zabudowy (zabudowa istniejąca) 1 813m<sup>2</sup>**

**2. Powierzchnie utwardzone:**

a/ projektowany ciąg pieszo-jezdny 613m<sup>2</sup>

b/ projektowane chodniki 109m<sup>2</sup>

c/ istniejące place i dojazdy do zachowania 885m<sup>2</sup>

d/ istniejące chodniki do zachowania 402m<sup>2</sup>

e/ istniejące pochylnie, schody terenowe, itp. 107m<sup>2</sup>

f/ istniejące opaski przy budynku 85m<sup>2</sup>

**Razem powierzchnie utwardzone 2 201m<sup>2</sup>**

**3. Tereny biologicznie czynne**

a/ istniejące trawniki przeznaczone do rekultywacji 569m<sup>2</sup>

b/ tereny zielone poza zakresem projektowanych robót

zamieszczono w dalszej części – patrz załącznik nr 1 987m<sup>2</sup>

**Razem tereny biologicznie czynne 1 556m<sup>2</sup>**

**Ogółem powierzchnia terenu 5 570m<sup>2</sup>**

Uwaga – Bilans sporządzono w granicach działek nr 1311/1 i 1311/2 stanowiących własność inwestora.

### **21. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI O PLANOWANIU**

Wskaźniki liczbowe do oceny zgodności inwestycji z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$W_{BCz} \approx 2201 / 5570 = 27.9\% > \min W_{BCz} = 20\%$

Wniosek – warunek wynikający z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest spełniony.

opracował:  
mgr inż. Tomasz Zasada

Piła, dnia 23.02.2023r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351, ze zmianami) oświadczam, że projekt techniczny dla zadania: **Przebudowa ciągu komunikacyjnego z funkcją drogi pożarowej przy Domu Studenta w Pile**, adres 64-920 Piła ul. Żeromskiego 14, na działkach o identyfikatorach geodezyjnych 301901\_1.0019.1311/1, 301901\_1.0019.1311/2, którego inwestorem jest Akademia Nauk Stosowanych im. Stanisława Staszica w Pile, 64-920 Piła ul. Podchorążych 10, **został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

### PROJEKTANT:

– branża konstrukcyjno-budowlana  
mgr inż. Tomasz Zasada