

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Część I. Projekt zagospodarowania terenu	
1. Karta tytułowa	str. 2
2. Opis techniczny	str. 3 – 5
3. Rysunki	
Rys. Z1. Plan sytuacyjny	str. 6
Część II. Projekt architektoniczno-budowlany	
1. Karta tytułowa	str. 7
2. Opis techniczny	str. 8 – 10
3. Rysunki	
Rys. 01 – Rzut parteru – inwentaryzacja	str. 11
Rys. 02 – Rzut piwnic	str. 12
Rys. 03 – Rzut parteru – stan projektowany	str. 13
Rys. 04 – Elewacja południowa	str. 14
Część IV. Uzgodnienia, opinie, inne dokumenty	str. 15
1. Oświadczenie projektanta	str. 16
2. Kserokopia uprawnień projektanta	str. 17 - 18
3. Zaświadczenie o przynależności do WOIB projektanta	str. 19
4. Informacja dotycząca planu BIOZ	str. 20 - 22

STRONA TYTUŁOWA**CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego: **ROZBIÓRKA KOMINA MUROWANEGO PRZY
BUDYNKU DOMU STUDENTA W PILE**

Adres: **64-920 Piła ul. Żeromskiego14**

Kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria XXIX – wolno stojące kominy**

Identyfikator geodezyjny działki: 301901_1.0019.1311/1

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

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

Dane projektanta: mgr inż. Tomasz Zasada
Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
numer upr. UAN-8345/910/85

Data opracowania: listopad 2022r.

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DLA INWESTYCJI
ROZBIÓRKA KOMINA MUROWANEGO PRZY BUDYNKU DOMU STUDENTA
W PILE
64-920 Piła, ul. Żeromskiego 14, działka nr 1311/1**

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki komina murowanego przy budynku domu studenta w Pile przy ul. Żeromskiego 14.

Projekt stanowić będzie załącznik do wniosku inwestora w procedurze administracyjnej uzyskania zgody na przeprowadzenie robót.

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. Komin murowany usytuowany przy ścianie segmentu stołówki. Pod względem konstrukcyjnym jest to obiekt oddylatowany od konstrukcji budynku głównego, połączony jedynie fundamentem. Komin przeznaczony był do obsługi byłej kotłowni węglowej znajdującej się w piwnicach budynku. Obecnie, w związku ze zmianą sposobu ogrzewania budynku komin ten nie jest eksploatowany i stał się elementem zbędnym.

3. Inne elementy zagospodarowania terenu: utwardzenie, ogrodzenie, uzbrojenie podziemne.

Do rozbiórki przeznaczono komin murowany (punkt 2). Zakładana rozbiórka obejmować będzie wyburzenie komina do poziomu ok. 0.5m poniżej poziomu terenu.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę wyburzenie komina murowanego po byłej kotłowni węglowej. Pozostałe elementy istniejącego zagospodarowania pozostaną zachowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Teren po wyburzeniu zostanie uporządkowany, w miejscu tym zostanie wykonana zieleń uzupełniająca. Zakres projektowanych robót obejmować będzie także remont fragmentu elewacji segmentu stołówki w miejscu odsłoniętym przez wyburzony komin

Informacja o innych elementach zagospodarowania terenu;

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

2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy.

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

Powierzchnia zabudowy komina – 10.0m²

Powierzchnia innych elementów (budynki, drogi, parkingi, place, chodniki, powierzchnia biologicznie czynna) – nie wyznacza się. Z uwagi na charakter robót nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

5. INNE INFORMACJE I DANE

5a. 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 przekracza 20% powierzchni działki. Wymagania minimalne planu miejscowego są zachowane.

5b. Informacja odnośnie wpisu do rejestru ochrony zabytków

Teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren

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

5d. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Nie dotyczy.

Nie przewiduje się robót budowlanych, które mają wpływ dla środowiska naturalnego oraz higienę i zdrowie użytkowników.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Charakter projektowanych robót budowlanych obejmuje rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego. Roboty te nie podlegają obowiązkowi opiniowania przez rzeczoznawcę do spraw pożarowych.

Inwestycja nie wpływa na zmianę warunków ochrony pożarowej istniejącego budynku.

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

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Za obszar oddziaływania inwestycji uznaje się teren działki, na której planowane jest wykonanie projektowanej budowli.

Za obszar oddziaływania nie uznaje się sąsiednich działek, gdyż projektowane roboty budowlane nie będzie stwarzać dodatkowych uciążliwości dla tych nieruchomości. Odległości wyburzanej budowli znajdować się będzie 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.

opracował:

mgr inż. Tomasz Zasada