

## 1. PLAN SYTUACYJNY

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ADAPTACJĄ STREFY SPA NA STREFĘ SAUN W  
KOMPLEKSIE SPORTOWO-REKREACYJNYM „TERMY MALTAŃSKIE” PRZY UL. TERMALNEJ 1 W POZNANIU

**SPIS ZAWARTOŚCI**

Lp.	Tytuł działu	Strona
I.	OPIS TECHNICZNY	.....
II.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	.....
		.....
		.....
		.....

## SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA INWESTYCJI
2. DANE EWIDENCYJNE
3. PODSTAWA OPRACOWANIA
- 3.1. WYTYCZNE PROJEKTOWE
4. UZGODNIENIA Z INWESTOREM ORAZ UŻYTKOWNIKIEM
- 4.1. PODSTAWY PRAWNE
5. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
6. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU
- 6.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi
- 6.1.1. OBIEKTY BUDOWLANE
- 6.1.2. OGRODZENIA – ISTNIEJĄCE BEZ ZMIAN
- 6.1.3. INSTALACJE TERENOWE
- 6.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- 6.2.1. KANALIZACJA SANITARNA – BEZ ZMIAN ISTNIEJĄCA
- 6.2.2. KANALIZACJA DESZCZOWA – BEZ ZMIAN ISTNIEJĄCA
- 6.2.3. WODA DO CELÓW UŻYTKOWYCH I GAŚNICZYCH – BEZ ZMIAN ISTNIEJĄCA
- 6.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY – BEZ ZMIAN
- 6.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ – BEZ ZMIAN
- 6.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ TERENU – BEZ ZMIAN
- 6.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI
- 6.7. GOSPODARKA DRZEWOSTANEM I PROJEKT ZIELENI
7. BILANS TERENU – BEZ ZMIAN – ISTNIEJĄCY – PRZEBUDOWA DOTYCZY WNĘTRZA OBIEKTU – DLA REALIZOWANEGO ZAKRESU ODSĄPIONO OD SPORZĄDZANIA BILANSU TERENU
8. INFORMACJA I DANE
- 8.1. OGRANICZENIE LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU
- 8.2. OCHRONA KONSERWATORSKA
- 8.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- 8.4. CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA
9. OCHRONA POŻAROWA
- 9.1. INFORMACJA O POWIERZCHNI ZABUDOWY, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI
- 9.2. KLASYFIKACJA POŻAROWA Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA
- 9.3. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNI A PRZEZ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I DACHY
- 9.4. WYSTĘPOWANIE ZAGROŻENIA WYBUCEM, POMIESZCZENIA ZAGROŻONE WYBUCEM I STREFY ZAGROŻENIA WYBUCEM
- 9.5. USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, ODLEGŁOŚCI OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRÓW WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE
- 9.6. DROGI POŻAROWE
10. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH
- 10.1. DOSTOSOWANIE TERENU DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE – BEZ ZMIAN ISTNIEJĄCE
- 10.2. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY – NIE DOTYCZY
- 10.3. ZAKRES PRAC – NIE DOTYCZY
11. ZAKRES OBSZARU ODDZIAŁYWANIA
- 11.1. INTERES OSÓB TRZECICH

12. UWAGI KOŃCOWE

# I. OPIS TECHNICZNY

**Zgodnie z art. 34. pkt. 2 dla projektowanej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zawierającej się w całości w obrębie istniejącego budynku nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu – jednakże ze względu na wymagania zawarte w MPZP opracowano plan sytuacyjny wraz z opisem dla sytuacji istniejącej w terenie**

## 1. Przedmiot i cel opracowania inwestycji

Poniższy opis stanowi określenie stanu istniejącego wraz określeniem dostosowania do wymogów MPZP.

W ramach planowanej inwestycji przewidziano remont lokalu usługowego sportowo – rekreacyjnego o funkcji SPA z adaptacją jego powierzchni na strefę saun. Lokal umiejscowiony w piwnicy.

Budynek istniejący trzykondygnacyjny.

Budynek obecnie pełni funkcje użyteczności publicznej sportu-rekreacji.

Na terenie przyległym do budynku nie przewiduje się zmian. Miejsca parkingowe do obsługi projektowanych funkcji – istniejące, droga pożarowa oraz hydranty zewnętrzne – istniejące.

Dla obsługi inwestycji wykorzystuje się istniejące miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane przy północnej części działki w obiekcie wolnostojącym.

Kategoria: XV

## 2. Dane ewidencyjne

Nazwa inwestycji

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ADAPTACJĄ STREFY SPA NA STREFĘ SAUN W KOMPLEKSIE SPORTOWO – REKREACYJNYM „TERMY MALTAŃSKIE” PRZY UL. TERMALNEJ 1 W POZNANIU

Adres Inwestycji:

ul. Termalna 1, identyfikator działki 306401\_1.0003.AR\_07.1/27  
61-028 Poznań

Inwestor:

Termy Maltańskie Sp. z o.o.  
ul. Termalna 1  
61-028 Poznań

## 3. Podstawa opracowania

### 3.1. Wytyczne projektowe

- MPZP XLIV/458/IV/2004 Termy Maltańskie
- Dokumentacja powykonawcza Kompleks sportowo – rekreacyjny „Termy Maltańskie” w Poznaniu wykonana przez konsorcjum firm Alstal Budownictwo oraz ATJ Architekci Sp. z o.o. zakresie:
  - Dokumentacja powykonawcza SPA:
  - Projekt aranżacji wnętrz SPA
  - Projekt wykonawczy SPA

- Dokumentacja powykonawcza obiektu: plan zagospodarowania terenu, rzut piwnicy, rzut parteru, przekroje
- Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 137/2009 z dnia 22.05.2009r.
- Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę nr 256/2011 z dnia 12.08.2011r.
- Wytyczne – funkcjonalno – użytkowe przygotowane przez Inwestora (PFU, spotkania robocze)
- Wizja lokalna

#### **4. Uzgodnienia z Inwestorem oraz użytkownikiem**

##### **4.1. Podstawy prawne**

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Ustawa z dnia 20.07.2017 r. – Prawo wodne.
- Ustawa z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.09.2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
- Normy i przepisy prawa budowlanego

## **5. Istniejące zagospodarowanie terenu**

Teren objęty opracowaniem położony jest w Poznaniu przy ul. Termalnej 1. Terenem inwestycji jest lokal na poziomie -1 w budynku kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Termy Maltańskie” – miejsca parkingowe zapewniono jako istniejące zlokalizowane wzdłuż ulicy Termalnej.

Teren wykazuje różnice rzędnych – teren opada w kierunku południowym.

Do terenu doprowadzono wszystkie media: energia elektryczna, wod-kan, deszczówka, ciepłok, przyłącze telekomunikacyjne.

Sąsiedni teren jest częściowo zagospodarowany.

## **6. Podstawowe założenia projektowe – projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu – bez zmian. Projekt przewiduje prace jedynie we wnętrzu obiektu.

Ze względu na wymagania MPZP opisano poniżej istniejące zagospodarowanie terenu:

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – miejsce gromadzenia odpadów stałych istniejące w północnej części działki.
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – na dotychczasowych zasadach – do sieci miejskiej ,
- c) parkingi „zielone” z pasem zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- d) sposób dostępu do drogi publicznej – dostęp do drogi zapewnia przyległa ulica Termalna
- e) część kompleksu ogrodzona ogrodzeniem ażurowym
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni – bez zmian - poza zakresem opracowania.

### **6.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Nie dotyczy

#### **6.1.1. Obiekty budowlane**

- Wiata śmietnikowa – nie dotyczy
- Wiata rowerowa – nie dotyczy

#### **6.1.2. Ogrodzenia – istniejące bez zmian**

#### **6.1.3. Instalacje terenowe**

- **Oświetlenie**

Bez zmian istniejące.

- **Nawadnianie**

Nie dotyczy

- **Monitoring**

Nie dotyczy

- **Kontrola dostępu**

Na obiekcie występuje kontrola dostępu w postaci m.in. bram wjazdowych – istniejących, do pozostawienia – bez zmian.

## **6.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

### **6.2.1. Kanalizacja sanitarna– bez zmian istniejąca**

### **6.2.2. Kanalizacja deszczowa – bez zmian istniejąca**

Odprowadzenie wód opadowych z dachu przewidziano za pomocą istniejących rur spustowych do wewnętrznej doziemnej instalacji kanalizacji ogólnospławnej na dotychczasowych zasadach.

### **6.2.3. Woda do celów użytkowych i gaśniczych – bez zmian istniejąca**

## **6.3. Układ komunikacyjny – bez zmian**

Utwardzenia terenu:

- Drogi wewnętrzne

Droga wewnętrzna istniejąca prowadząca od zjazdu – kostka betonowa – bez zmian.

- Chodniki

Bez zmian

- Miejsca postojowe

Istniejące – bez zmian.

Nie projektuje się dodatkowych naziemnych miejsc postojowych.

## **6.4. Sposób dostępu do drogi publicznej – bez zmian**

Wjazdy istniejące od ul. Termalnej, szerokość umożliwiającą ruch jednokierunkowy.

## **6.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń terenu – bez zmian**

Projektowany budynek jest obsługiwany za pomocą:

- Zasilanie elektroenergetyczne

W budynku znajduje się istniejąca stacja transformatorowa. Obiekt podłączony do zasilania z powyższej stacji – bez zmian.

- Zasilanie wodociągowe

Obiekt podłączony istniejącym przyłączem do sieci wodociągowej

- Zasilanie teletechniczne

Obiekt podłączony istniejącym przyłączem do sieci teletechnicznej

- Zasilanie gazowe

Budynek nie posiada podłączenia do sieci gazowej.

- Zasilanie w centralne ogrzewanie

Budynek podłączony do sieci ciepłowniczej istniejącym przyłączem

- Odprowadzanie kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód deszczowych na dotychczasowych zasadach za pomocą istniejącego przyłącza

- Odprowadzanie kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków sanitarnych na dotychczasowych zasadach za pomocą istniejącego przyłącza



- Zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z wewnętrznej sieci wodociągowej posiadającej odpowiednie ciśnienie oraz wydajność.

**Koordinacja sieci terenu**

Budynek nie koliduje z istniejącymi sieciami. W ramach projektu nie przewiduje się zmian zagospodarowania terenu i instalacji wewnętrznych doziemnych

**6.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

- Niwelacja

Nie przewiduje się wykonywania niwelacji terenu.

- Konstrukcje oporowe

Nie dotyczy

- Skarpowania

Nie dotyczy

**6.7. Gospodarka drzewostanem i projekt zieleni**

- Wycinki

Nie przewiduje się wycinki zieleni

- Nasadzenia

Nie dotyczy

**7. Bilans terenu – bez zmian – istniejący – przebudowa dotyczy wnętrza obiektu – dla realizowanego zakresu odstąpiono od sporządzania bilansu terenu**

Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XLIV/458/IV/2004 z dn. 11.05.2004r.

Zgodność z MPZP XLIV/458/IV/2004 Termy Maltańskie	
Wymóg formalny	Projekt
Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa sportu, turystyki i rekreacji	Spełnione - zabudowa usługowa sportu, turystyki i rekreacji
Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Spełnione – projektowana przebudowa dotyczy wnętrza obiektu
Ochrona gruntu i wód gruntowych – zakaz zrzutu nieoczyszczonych wód deszczowych do wód otwartych i podziemnych	Spełnione
Ochrona zieleni - ochrona istniejących drzew, z wyjątkiem topoli	Spełnione

Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz na wysypisko)	Spełnione
Konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów, w ilości uwzględniającej zapotrzebowanie na miejsca zgodnie z programem usług [...], jednak nie mniej niż 500 miejsc dla samochodów osobowych	Spełnione – istniejące miejsca parkingowe spełniają zapotrzebowanie zgodnie z projektowaną funkcją
Miejsca postojowe na powierzchni terenu urządzone jako parking „zielony” z pasami zadrzewień oddzielających każde dwa rzędy miejsc postojowych	Spełnione
Konieczność zapewnienia dojazdu dla autokarów do budynków świadczących usługi sportu, turystyki i rekreacji	Spełnione
W zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy 55%	Spełnione
Minimalna powierzchnia zieleni – 30%, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu stanowić powinny zadrzewienia	Spełnione
Miejsce rozładunku towarów	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy: a) pływalni krytych z basenami sportowymi 13m, b) pływalni krytej „aquaparku” 13m c) pozostałych obiektów „aquaparku” oraz zaplecza techniczno-administracyjnego i obsługi basenów sportowych 10m	Projekt dotyczy wykonania robót budowlanych jedynie we wnętrzu obiektu – nie zmienia parametrów obiektu

## 8. Informacja i dane

### 8.1. Ograniczenie lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu

Na terenie ustanowiona jest nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od stron północnej, zachodniej, południowej oraz północno-wschodniej.

Budynek znajduje się poza linią ograniczeń maksymalnej zabudowy dla lotniska Ławica.

### 8.2. Ochrona konserwatorska

Nie dotyczy

### 8.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren działki znajduje się poza granicami terenu górniczego „Termy Maltańskie”. Inwestycja nie ma wpływu na eksploatację otworu geotermalnego Swarzędz IGH -1.

### 8.4. Cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

- Inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 w sprawie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako taka która ma znaczny wpływ na środowisko
- Inwestycja nie znajduje się na terenie chronionego krajobrazu, terenach siedliskowych lub Natura 2000.
- Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu)
- Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)
- Projektowane użytkowanie obiektów nie wpływa na siedliskowanie ptaków i nietoperzy
- Inwestycja nie uniemożliwia lub utrudnia ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wody (zgodnie z art. 119 Ustawy o ochronie przyrody)
- Inwestycja nie wpływa negatywnie na standardy gleby i jakość ziemi (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. W sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi)
- Inwestycja nie wpływa negatywnie na wody podziemne (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych)

Inwestycja przebudowy lokalu na terenie „Term Maltańskich” nie wpływa na środowisko

- **Wpływ inwestycji na obiekty sąsiednie**

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obiekty sąsiednie

- Analiza przesłaniania – bez zmian – inwestycja nie wpływa na warunki przesłaniania
- Analiza nasłonecznienia – nie dotyczy

- **Wpływ inwestycji na zdrowie ludzi**

- Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki ochrony pożarowej, a tym samym zapewniała bezpieczeństwo użytkowników oraz osób postronnych.
- Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki sanitarne i epidemiologiczne, a tym samym zapewniała bezpieczeństwo użytkowników oraz osób postronnych.
- Inwestycja będzie spełniała warunki bezpieczeństwa konstrukcyjnego, obowiązujące przepisy i normy, tak że nie będzie stanowiła niebezpieczeństwa dla jej użytkowników oraz osób postronnych.
- Na terenie inwestycji nie będą występowały niebezpieczne materiały stanowiące zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- Przeprowadzenie robót budowlanych nie będzie stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia osób pracujących na budowie lub osób postronnych. Dla niniejszej inwestycji koniecznej jest opracowanie przez Kierownika Budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz przeprowadzania wszelkich prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami

## 9. Ochrona pożarowa

### 9.1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Obiekt sportu i rekreacji -z pomieszczeniami kwalifikowanymi do ZL III, ZL I, PM,

**Projektowany lokal o funkcji rekreacyjnej zakwalifikowany do ZL III.**

- Parametry budynku

Powtórzenie charakterystyki z PB objętego pozwoleniem na budowę z nr 137/2009 z dnia 22.05.2009r. i pozwoleniem zamiennym nr 256/2011 z dnia 12.08.2011r.

Powierzchnia całkowita użytkowa 35 447,07 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku 20,08 m

Klasyfikacja wysokości – budynek średniowysoki w zakresie hali basenów sportowych– ZL I

Budynek niski w zakresie części ZL III.

Kubatura 254 139,00 m<sup>3</sup>

Kubatura wewnętrzna lokalu 1761,61 m<sup>3</sup>

Powierzchnia wewnętrzna lokalu 332,77 m<sup>2</sup>

Lokal znajduje się na kondygnacji podziemnej, jest jednokondygnacyjny.

Ilość kondygnacji nadziemnych 3

Ilość kondygnacji podziemnych 1 ( podpiwniczenie)

Przyjęte 0,00 w budynku – 67,00 m npm

**Budynek usługowy sportu i rekreacji– trzy kondygnacje –podpiwniczony**

### 9.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Ze względu na przeznaczenie budynku i sposób jego użytkowania kwalifikuje się go do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL III, PM przy czym poszczególne strefy pożarowe będą kwalifikowane do:

- kategorii ZL I: strefa piwnicy, parteru i piętra 1 – pomieszczenia basenów i lokali rekreacyjnych
- **kategoria ZL III – piętro parter i piętro 1 – pomieszczenia biurowo - administracyjne , lokale rekreacyjne saun i spa w piwnicy**
- kategorii PM: rozdzielnie energetyczne, trafostacja, kotłownia, pompownie, podbasenie

W projektowanym lokalu nie występują pomieszczenia, w których jednocześnie przebywać będzie ponad 50 osób.

### 9.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

#### Klasa odporności pożarowej budynku

Zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi projektowany lokal kwalifikuje się do kategorii ZLIII.

#### Klasa odporności ogniowej

Poszczególne elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej w piwnicy „C”, ZLIII o jednej kondygnacji podziemnej spełniać powinny co najmniej wymagania dla klasy C.

Element budynku	Klasa „C”
Główna konstrukcja nośna	R 60
Stropy	REI 60

Strop oddzielenia pożarowego – między kondygnacją piwnicy oraz kondygnacją parteru	REI 60
Ściany zewnętrzne (dot. pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem; dot. również elementów okładzin, które należy mocować do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż 30 min.)	O ↔ I EI 60
Ściany wewnętrzne z wyjątkiem pomieszczeń, dla których określa się łączną długość przejścia	-
Ściany oddzielenia przeciwpożarowego	REI 120, drzwi EI 60
Ściany wewnętrzne	EI 15
Konstrukcja dachu	NRO
Przekrycie dachu	NRO
Biegi i spoczniki schodów	R60
Pionowe pasy w ścianie elewacyjnej o szerokości co najmniej 2 m przylegające do ścian oddzielenia przeciwpożarowego	EI 60

Ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego, pasy międzykondygnacyjne między strefami pożarowymi oraz pionowe pasy ścian elewacyjnych o szerokości 2 m przylegających do ścian oddzielenia przeciwpożarowego mogą być ocieplone wyłącznie materiałem niepalnym.

Wszystkie elementy budynku NRO. Klasę odporności ogniowej elementów budynku powinny potwierdzać stosowne certyfikaty udostępnione przez producenta lub dystrybutora wyrobów. Parametry konstrukcji murowych, żelbetowych spełniające określoną wyżej klasę odporności ogniowej zostaną określone na podstawie właściwych Eurokodów.

Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup> powinno być nierozprzestrzeniające ognia (Broof t2), a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15.

Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zgodnie z § 234. 1. Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia ppoż. powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) wymaganą dla tych elementów. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż EI 60 lub REI 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia. Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.

Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego i ściany oraz stropy pomieszczeń zamkniętych (klatka schodowa i przedsionki przeciwpożarowe) powinny być wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego ze względu na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS). Jeżeli ww. przewody prowadzone są przez strefę pożarową, której nie obsługują i nie są wyposażone w przeciwpożarową klapę odcinającą, to ich obudowa przez pomieszczenia

tranzytowe powinna gwarantować wymaganą klasę odporności ogniowej EIŚ jak przegroda, przez którą przechodzą.

**Stopień rozprzestrzeniania ognia**

Wszystkie elementy budowlane budynku będą spełniać cechę nierozprzestrzeniania ognia.

**9.4. Występowanie zagrożenia wybuchem, pomieszczenia zagrożone wybuchem i strefy zagrożenia wybuchem**

W budynku nie będą występowały pomieszczenia i strefy zagrożenia wybuchem. Nie przewiduje się w nim składowania materiałów i substancji mogących wytwarzać mieszaniny wybuchowe z powietrzem.

**9.5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrów wpływających na odległości dopuszczalne**

• **Odległości do innych obiektów budowlanych**

Odległości obiektu od innych obiektów budowlanych

- Odległość od najbliższego budynku ZL – 100 m
- Odległość od najbliższego budynku PM – pow. 100 m

• **Odległości od granic działki – bez zmian**

**9.6. Drogi pożarowe**

• **Droga pożarowa**

Zapewniono drogę pożarową na terenie obiektu. Dojazd zapewniony od strony ul. Warszawskiej/św. Michała i Krańcowej. Droga pożarowa bez zmian.

• **Hydranty zewnętrzne – bez zmian**

Dla obiektu wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w trybie §3.1.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru jest dostarczana za pomocą hydrantów. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s. - dwa hydranty zewnętrzne o średnicy 80 mm).

Wymagana odległość hydrantu pierwszego zewnętrznego od chronionego obiektu – w przedziale od 5 do 75 m

**10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

**10.1. Dostosowanie terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne – bez zmian istniejące**

Budynek dostępny dla osób z niepełnosprawnościami – wejście z poziomu terenu, od strony ul. Termalnej

**10.2. Elementy małej architektury – nie dotyczy**

**10.3. Zakres prac – nie dotyczy**

**11. Zakres obszaru oddziaływania**

	Art.	Opis oddziaływania	Nr działki

Rozporządzenie w sprawie Warunków Technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 18 września 2015			
Analiza przestaniania	<b>§13</b>	Nie występuje przestanianie ograniczające możliwość wykorzystania sąsiednich działek.	-
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	<b>§18 – §19</b>	Miejsca parkingowe istniejące	Nie dotyczy
Miejsca gromadzenia odpadów stałych	<b>§23.</b>	Lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów nie wpływa na ograniczenia użytkowania działek sąsiednich. Miejsce gromadzenia odpadów istniejące przy południowej elewacji budynku.	Nie dotyczy
Oczyszczalnia ścieków	<b>§30</b>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Studnie	<b>§31.</b>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	<b>§36</b>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Miejsca rekreacji, place zabaw i boiska	<b>§40</b>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Analiza nasłonecznienia i zacienienia budynków sąsiednich	<b>§60</b>	Bez zmian.	Nie dotyczy
Zbiorniki gazu	<b>§179</b>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Bezpieczeństwo pożarowe	<b>§271-273</b>	Bez zmian - lokalizacja budynku nie wpływa na ograniczenia użytkowania działek sąsiednich.	Nie dotyczy

Granica obszaru oddziaływania bez zmian, zakres projektowanej inwestycji nie wpływa na działki sąsiednie.

#### 11.1. Interes osób trzecich

- Inwestycja nie ogranicza dostępu innych osób do dróg publicznych
- Inwestycja nie pozbawia innych z możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- Inwestycja nie pozbawia doświetlenia światła dziennego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi
- Inwestycja zapewnia ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- Zapewniona jest ochrona przed zanieczyszczeniem wody, powietrza i gleby
- Wody opadowe są w pełni odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacji i nie będą wpływać na działki sąsiednie

#### 12. Uwagi końcowe

- Zgodnie z zasadami obowiązującego prawa budowlanego, przy wykonaniu robót należy stosować jedynie te wyroby, które uzyskały pozytywną ocenę, stwierdzającą przydatność do stosowania w budownictwie. Są to wyroby, dla których wydano: certyfikat ma znak bezpieczeństwa, wykazujący, że została zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich norm, aprobat technicznych oraz zastosowanych przepisów, lub też: deklarację zgodności (certyfikat zgodności) z właściwą normą bądź aprobatą techniczną, jeżeli dany wyrób nie jest objęty certyfikacją na znak bezpieczeństwa.
- W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują aktualne przepisy oraz obowiązujące normy, wytyczne ITB
- Pomiary rzędnych terenu oraz obiektów istniejących zostały sporządzone na podstawie pomiarów geodezyjnych, zgodnie z dopuszczalnym marginesem błędu. W przypadku gęstej zabudowy, elementów podziemnych, dużego zadrzewienia lub erozji terenu mogą występować ponadnormatywne różnice terenu, które Wykonawca powinien sprawdzić przed rozpoczęciem prac budowlanych.
- Wykonawca jest zobowiązany do składowania, montażu i używania materiałów budowlanych zgodnie ze wskazaniami producenta.
- W przypadku wątpliwości dotyczącej dokumentacji Wykonawca powinien niezwłocznie, pisemnie powiadomić Inwestora i Projektanta w celu wyjaśnienia. Wykonawca powinien analizować poszczególne elementy dokumentacji min. 14 dni przed rozpoczęciem opisujących je robót budowlanych.
- Wszelkie materiały zewnętrzne oraz wewnętrzne, widoczne po ich montażu, powinny mieć kolorystykę uzgodnioną z Projektantem. W przypadku materiałów wykończeniowych należy przedstawić próbki do akceptacji na etapie wykonawstwa.
- Część opisową i rysunkową dokumentacji należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające i Wykonawca jest zobowiązany do uznania zakresu prac ujętego w którejkolwiek z części opracowania.
- Wykonawca przy wycenie powinien skalkulować nie tylko opisane elementy, ale także wszystkie części potrzebne do ich prawidłowego montażu, rozruchu i działania.
- Biuro projektowe nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie niezgodnione z nim zmiany wykonane na budowie lub elementy niewykonane zgodnie z dokumentacją projektową.
- W przypadku wprowadzenia przez Wykonawcę zmian skutkujących koniecznością uzyskania Zamiennego Pozwolenia na budowę, odpowiedzialność za przygotowanie takiego opracowania i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę spoczywa na Wykonawcy.
- Podstawą do wykonywania prac budowlanych jest Projekt Budowlany. Dokumentacja w wersji edytowalnych plików elektronicznych nie może być podstawową do wykonywania robót budowlanych.
- Zmiana jakiegokolwiek materiału lub elementu na inny, także o parametrach lepszych niż wskazane w dokumentacji, nie uprawnia Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora lub Projektanta.
- W trakcie prac może w niewielkim zakresie zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych prac niemożliwych do określenia na etapie wykonywania dokumentacji projektowej i tym samym nieuwjętych w niniejszym opracowaniu.



WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z ADAPTACJĄ STREFY SPA NA STREFĘ SAUN W KOMPLEKSIE SPORTOWO-REKREACYJNYM „TERMY MALTAŃSKIE” PRZY UL. TERMALNEJ 1 W POZNANIU

- Wykonawca przed wyceną prac powinien dokonać wizji lokalnej i potwierdzić możliwość wykonania wszelkich opisanych robót budowlanych, mając na uwadze środki którymi dysponuje.
- Ze względu na pracę na istniejącym obiekcie, istnieje możliwość normatywnych różnic w pomiarach inwentaryzacyjnych, które Wykonawca powinien potwierdzać pomiarami w naturze przed zamówieniem jakichkolwiek elementów budowlanych.
- Opisy technologii przegród oraz stanu zachowania poszczególnych elementów przyjęto na podstawie wizji lokalnej oraz dokumentacji archiwalnej. Wykonawca jest zobowiązany do zweryfikowania tych założeń, mając na uwadze brak możliwości sprawdzenia wszystkich elementów niewidocznych.
- Wykonawca powinien mieć wiedzę i umiejętności do poprawnego skalkulowania prac, także biorąc pod uwagę skomplikowanie prac w obiektach istniejących, a zwłaszcza będących pod ochroną konserwatorską.
- Wszelkie różnice pomiędzy pomiarami z natury, a dokumentacją projektową, wpływające na roboty budowlane, powinny zostać przekazane do Biura Projektowego za pomocą rysunków z naniesionymi wymiarami z natury.
- Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją archiwalną powykonawczą będącą w posiadaniu Inwestora dotyczącą strefy remontowanej w celu weryfikacji ewentualnych wbudowanych systemów i materiałów.

## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

### SPIS RYSUNKÓW

NR	NAZWA RYSUNKU	SKALA
PZT.01	PLAN SYTUACYJNY	1:500