

# DANE OGÓLNE

## **Podstawa opracowania projektu**

1. Umowa z Inwestorem – Termy Maltańskie Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (61-028) przy ulicy Termalnej 1 i ATJ Architekci Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-977) przy ul. Libijskiej 14A, z dnia 11.09.2021 roku na wykonanie dokumentacji projektowej na przebudowę i rozbudowę budynku C kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu.
2. Program funkcjonalno - użytkowy opracowany przez Inwestora oraz ustalenia z Inwestorem w trakcie procesu projektowego.
3. Projekt przebudowy i rozbudowy budynku C kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu powstał w oparciu o projekt oraz dokumentację powykonawczą Kompleksu Termy Maltańskie opracowaną przez ATJ architekci Sp. z o.o. w latach 2008-2011, która znajduje się w posiadaniu Inwestora i do której Inwestor posiada zależne prawa autorskie.

## **Przedmiot przedsięwzięcia:**

Realizacja inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku C Kompleksu Termy Maltańskie i uzyskaniu **pozwolenia na budowę** na rzecz Zamawiającego.

## **Kategoria obiektu budowlanego:**

Budynki sportu i rekreacji

(XV-9-2.5)

## **Nazwa przedsięwzięcia według CPV:**

Roboty budowlane w zakresie basenów pływackich.	(kod CPV – 4521 22 12-5)
w tym:	
Roboty budowlane w zakresie przebudowy budynków	(kod CPV – 45262700-8)
Roboty budowlane w zakresie rozbudowy budynków	(kod CPV – 45262800-9)

## **Dokumenty i materiały wyjściowe załączone do projektu budowlanego:**

- Mapa do celów projektowych
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciw pożarowych, operat pożarowy
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanitarno-epidemiologicznych

Uprawnienia projektantów architektury:

- Projektanta arch. Tomasz Kosmy Kwiecińskiego
- Sprawdzającego arch. Jacka Kwiecińskiego
- Zaświadczenie o przynależności do MOIA arch. Tomasza Kosmy Kwiecińskiego
- Zaświadczenie o przynależności do MOIA arch. Jacka Kwiecińskiego.

# OPIS PROJEKTU TECHNICZNEGO

## wraz z Programem Funkcjonalno-Użytkowym

Projekt zawiera program przebudowy i rozbudowy budynku C Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu. Funkcja istniejącego obiektu, zespołu krytej pływalni sportowo-rekreacyjnej wraz z niezbędnymi zapleciami pozostaje ta sama bez zmian. Zmianie ulega sposób napełniania i wyjścia z obiektu, polegający na rozdzieleniu wejścia i wyjścia do części rekreacyjnej. Napełnianie i wyjście na czas zawodów, które w obiekcie mogą się odbywać sporadycznie, pozostaje w tym samym miejscu.

W istniejącym kompleksie hall wejściowy do części rekreacyjnej i sportowej codziennego użytku oraz administracji, znajduje się na parterze, a jego obecna powierzchnia to 249m<sup>2</sup> i zostanie zwiększona do 326.35m<sup>2</sup>. Natomiast na piętrze znajduje się wejście do dużego hallu, który pełni funkcję hallu publiczności podczas zawodów sportowych i innych imprez. Górne wejście prowadzi też do części administracji obiektu. Przestrzeń ta o powierzchni 788,66 jest obecnie użytkowana sporadycznie. Istniejące halle, górny i dolny są skomunikowane wewnętrznymi klatkami schodowymi, które pełnią także funkcję klatek ewakuacyjnych. Celem przebudowy wejścia i wyjścia do obiektu jest:

- zaadaptowaniu aktualnie niewykorzystanej powierzchni hallu górnego (powierzchnia 794.58 m<sup>2</sup>) i przekształcenie jej w strefę wejściową.
- przekształcenie aktualnej strefy wejściowo-wyjściowej w wyjściową.
- poprawienie komfortu klientów poprzez znaczne zwiększenie powierzchni przeznaczonej do ich obsługi oraz zoptymalizowanie ścieżki ruchu klienta i eliminację krzyżowania się dróg.
- Poprawienie komfortu klientów i obsługi poprzez sprawdzenie i ewentualne usprawnienie wentylacji i klimatyzacji.
- Usprawnienie obsługi klienta poprzez zastosowanie rozwiązań niewymagających obsługi pracowników Spółki (automaty do sprzedaży biletów, automaty do samodzielnego rozliczania itp.)
- Zwiększenie powierzchni komercyjnej pod wynajem – sklepy z akcesoriami sprzętu sportowego.

Dla zobrazowania sposobu spełnienia wyżej wymienionych wymagań przedstawia się skrócony opis ścieżki ruchu klientów podczas codziennego użytkowania obiektu:

Wejście do obiektu będzie odbywać się przez istniejący hall na poziomie pierwszego piętra (+4.50).

Natomiast wyjście z obiektu odbywać się będzie na poziomie parteru (+-0.00). Hall górny i dolny zostaną skomunikowane dodatkową zewnętrzną klatką schodową. Ponadto oba te halle są już połączone istniejącymi klatkami ewakuacyjnymi.

Do głównego wejścia zlokalizowanego na pierwszej kondygnacji prowadzi istniejąca kładka, do której zapewniony jest dostęp dla wszystkich użytkowników, w tym także dla osób niepełnosprawnych. Istniejący element wejściowy w formie bastionu otoczonego skarpą ze schodami wejściowymi, klatką schodową oraz rampą dla osób niepełnosprawnych nie wymaga przebudowy dla potrzeb założeń tego opracowania projektowego. Spełnia także wymagania dotyczące ewakuacji.

W istniejącym hallu pierwszego piętra została zaprojektowana infrastruktura do obsługi klientów, w tym kasy wejściowe i tripody oraz panele informacyjne. Pozostawiono otwartą przestrzeń hallu do zagospodarowania zmiennymi i przesuwными elementami w postaci mebli.

Zmianie ulega funkcja i umiejscowienie niektórych pomieszczeń, między innymi szatnia na okrycia wierzchnie zostaje przesunięta w kierunku osi 6/6` do wydzielonej części pomieszczenia 21.106, a w miejscu części powierzchni przeznaczonej w pierwotnym projekcie na szatnię, obszar 20.103 oraz w miejscu pomieszczeń 20.111 i 20.112 zaprojektowano dodatkową rezerwową szatnię z 172 szafkami na potrzeby użytkowania w okresie szczytowym w sezonie letnim. WC ogólnodostępne, którego przepustowość jest wyliczona na potrzeby obsługi blisko czterotysięcznej, okresowo napełnianej widowni, jest wystarczające dla obsługi klientów wchodzących do obiektu nawet w okresie szczytowym, zatem pozostaje bez zmian. Funkcja zawodów sportowych i podobnych imprez i funkcja rekreacyjna basenu nie będą odbywać się jednocześnie w tym samym czasie. W istniejącym hallu wejściowym ulegają likwidacji dwa pomieszczenia 21.102 i 21.102a. W tym miejscu, przy ścianie zewnętrznej od strony zewnętrznej budynku projektuje się dodatkową klatkę schodową wraz z dwoma windami, która służy skomunikowaniu istniejącego górnego

hallu pełniącego funkcję wejściową z hallem dolnym, który po przebudowie będzie pełnił funkcję hallu wyjściowego z kompleksu. Takie rozwiązanie nie ingeruje w strukturę i instalacje istniejącego budynku i zostało wypracowane wspólnie z Inwestorem, tak aby przebudowa była najefektywniejsza bez straty powierzchni komunikacji wewnętrznej obiektu oraz dla zachowania jak największych powierzchni komercyjnych. To rozwiązanie zostało uznane za najbardziej ekonomiczne. Jest to jedyna dodana rozbudowa do istniejącego kompleksu, której powierzchnia zabudowy wynosi 48 m<sup>2</sup>.

Na tej kondygnacji proponuje się przebudowę wiatrołapu poprzez zastosowanie drzwi przesuwnych, otwieranych automatycznie, przy czym szerokość i ilość drzwi ewakuacyjnych z tej części budynku pozostaje bez zmian. Jest to ważne dla potrzeb ewakuacji i obsługi pożarowej całego budynku.

Pozostałe elementy niezbędne do funkcjonowania hallu wejściowego na pierwszym piętrze są opracowane w postaci tripodów, bramek i balustrad oraz lad i stanowisk kasowych. Są elementami wyposażenia wnętrza. Na rzucie pierwszego piętra opisano funkcje poszczególnych obszarów hallu górnego, funkcje te mogą być w trakcie użytkowania dostosowywane do aktualnych potrzeb, mogą ulegać przesunięciu i zmianie.

Dodatkową projektowaną zewnętrzną klatką schodową klienci przechodzą z górnego hallu wejściowego do dolnego hallu.

Przestrzeń hallu parteru składa się z dwóch części funkcjonalnych. Pierwsza jest związana bezpośrednio z nową dobudowaną klatką schodową, która sprowadza klientów na poziom parteru do wszystkich istniejących przebieralni. Ta strefa funkcjonalna jest oddzielona ladami kasowymi, tripodami i bramkami wyjściowymi od pozostałej części hallu parteru, która pełni funkcję strefy wyjściowej hallu parteru. Szczegółowy układ lad kasowych, tripodów i bramek będzie opracowany w kolejnej fazie projektu wnętrza, który nie wymaga zatwierdzenia w fazie projektu budowlanego tej inwestycji.

W strefie wyjściowej hallu parteru przewiduje się dodatkowo funkcję barową w postaci zamkniętego pomieszczenia z małą częścią magazynową oraz aneksu z ladą barową.

Względem zrealizowanego projektu zmianie ulega umiejscowienie drzwi ewakuacyjnych, które znajdują się wzdłuż szklanej elewacji budynku, istniejący wiatrołap pod kładką pierwszego nie ulega zmianie.

Istniejące przebieralnie w miejscach, w których będzie to możliwe zostaną uzupełnione dodatkowymi szafkami na potrzeby okresów szczytowych. Zwiększona w ten sposób ilość szafek wraz z projektowanymi rezerwowymi przebieralniami letniego okresu szczytowego w strefie wejściowej na pierwszym piętrze będzie wystarczająca dla obsługi tego obiektu, a zaprojektowane halle wejściowy i wyjściowy zapewnią płynne napełnianie i opuszczanie obiektu dla spodziewanej przez Inwestora ilości klientów nawet w okresach szczytowych.

Funkcja całego kompleksu nie ulega zmianie. Na rzutach parteru i piętra w strefach wejścia i wyjścia znajduje się dobudowana od strony zewnętrznej budynku klatka schodowa łącząca halle górny i dolny.

Na elewacji frontowej przy kładce pierwszego piętra pojawia się przeszklona bryła wyżej wymienionej klatki schodowej.

**Dobudowa nowej klatki schodowej jest jedyną zmianą istotną w stosunku do zrealizowanego wcześniej projektu.** Sposób ewakuacji całego obiektu oraz szerokość wyjść ewakuacyjnych pozostaje bez zmian.

Powierzchnia istniejącego kompleksu Term Maltańskich zwiększa się o 48.00 m<sup>2</sup>, czyli o niecałe 0,14% w stosunku do dotychczasowej powierzchni użytkowej obiektu. Kubatura dobudowanej bryły klatki schodowej - 480 m<sup>3</sup>, co stanowi zwiększenie istniejącej kubatury zaledwie o 0.19%. Takie zwiększenie nie narusza wytycznych MPZP, co jest wykazane w dalszej części opisu.

Parametry charakterystyczne istniejącego kompleksu: .

powierzchnia użytkowa kompleksu: 35.399,07 m<sup>2</sup>

część sportowa: 11.738 m<sup>2</sup>, w tym część administracyjno-biurowa: 1.765 m<sup>2</sup>,

część rekreacyjna: 13.635 m<sup>2</sup>, w tym część administracyjno-biurowa: 4.014 m<sup>2</sup>,

część techniczna: 9.660 m<sup>2</sup>

powierzchnia zabudowy: 15.100 m<sup>2</sup>,

powierzchnia terenu: 44.141 m<sup>2</sup>,

kubatura: 253.659 m<sup>3</sup>.

## POJEMNOŚĆ OBIEKTU

Obiekt w strefach basenów sportowych, aquaparku, saun oraz spa może pomieścić jednorazowo 2500 klientów.

Po przebudowie strefy wejścia i wyjścia:

powierzchnia użytkowa kompleksu:  $35.399,07 \text{ m}^2 + 48.00 \text{ m}^2 = 35.447,07 \text{ m}^2$

powierzchnia zabudowy:  $15.100 \text{ m}^2 + 48.00 \text{ m}^2 = \mathbf{15.148 \text{ m}^2}$

kubatura:  $253.659 \text{ m}^2 + 480 \text{ m}^3 = \mathbf{254.139 \text{ m}^3}$

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

<b>PARTER</b>	<b>powierzchnia</b>	<b>(624,40m<sup>2</sup>)</b>
1. Wiatrołap wyjście główne		9.40m <sup>2</sup>
HALL DOLNY (2a+2b= <b>326.35m<sup>2</sup></b> ):		
2a. Hall wyjściowy, po kontroli		206.50m <sup>2</sup>
2b. Hall wyjściowy, przed kontrolą		119.85m <sup>2</sup>
2c. Aneks do rozmów z klientami		10.40m <sup>2</sup>
2d. pomieszczenie dozoru		9.75m <sup>2</sup>
2e. Hall wyjściowy rekr.		28.25m <sup>2</sup>
.		
3. Powierzchnia ekspozycyjna		15.05m <sup>2</sup>
	(25.30m <sup>2</sup> )	
4a. Winda	(policzona na piętrze)	
4b. Winda	(policzona na piętrze)	
5. Hall, komunikacja		63.10m <sup>2</sup>
5a. Pomieszczenie socjalne		5.90m <sup>2</sup>
6. Komunikacja		124.90m <sup>2</sup>
7. Bar, zaplecze		16.00m <sup>2</sup>
8. Magazyn baru		5.05m <sup>2</sup>
<b>PIĘTRO</b>	<b>powierzchnia</b>	<b>(1112.10m<sup>2</sup>)</b>
1.1. Wiatrołap wejście główne		8.90m <sup>2</sup>
(HALL GÓRNY $518.0+93.0+64.8 = \mathbf{675.80m^2}$ )		
1.2. Hall wejściowy przed kontrolą		518.00m <sup>2</sup>
1.2a. Hall wejściowy po kontroli		93.00m <sup>2</sup>
1.2b. Hall, komunikacja		64.80m <sup>2</sup>
(korytarze komunikacja $23.5+24+7.35+7.35=62.2$ )		
1.2c. Korytarz, komunikacja		23.50m <sup>2</sup>
1.2d. Korytarz, komunikacja		24.00m <sup>2</sup>
1.2e. Korytarz, komunikacja		7.35m <sup>2</sup>
1.2f. Korytarz, komunikacja		7.35m <sup>2</sup>
.		
1.3. Klatka schodowa (nowa)		31.70m <sup>2</sup>
1.4a. Winda		4.50m <sup>2</sup>
1.4b. Winda		4.50m <sup>2</sup>
1.5. Pomieszczenie dozoru		5.75m <sup>2</sup>
1.6. Szatnia rezerwowa letnia		38.80m <sup>2</sup>
1.7a. Sklep – akcesoria sport.-rekr.		48.85m <sup>2</sup>
1.7b. Sklep – akcesoria sport.-rekr.		48.85m <sup>2</sup>
1.8a. Strefa odpoczynku - fotele		43.70m <sup>2</sup>

1.8b. Sklep – akcesoria sport.-rekr.	34.10m <sup>2</sup>
1.8c.Korytarz	16.30m <sup>2</sup>
1.9.Sklep – akcesoria sport.-rekr.	32.55m <sup>2</sup>
1.10.Pomieszczenie socjalne	13.60m <sup>2</sup>
1.11.Szatnia	28.85m <sup>2</sup>
1.12.Lada recepcji	
1.12a.Zaplecze recepcji	13.15m <sup>2</sup>

**RAZEM PARTER I PIĘTRO - powierzchnia objęta opracowaniem:**  
**624.40m<sup>2</sup> +1112.10m<sup>2</sup> = 1736.50m<sup>2</sup>**

## DANE GEOLOGICZNE

Nie jest wymagane opracowanie dodatkowych badań geologicznych na potrzeby niniejszego opracowania. Dobudowa klatki schodowej jest zaprojektowana w oparciu o istniejące badania geologiczne będące w posiadaniu Inwestora i Projektanta, które zostały wykonane na potrzeby wybudowania całego kompleksu. Badania są aktualne.

## PRZYSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowana rozbudowa i aranżacja strefy wejścia i wyjścia jest całkowicie przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Wejście i wyjście odbywa się bez żadnych przeszkód i stopni z poziomu istniejącej i dostępnej dla osób niepełnosprawnych kładki pierwszego piętra oraz z poziomu parteru. Ponadto w strefie dobudowanej klatki schodowej zlokalizowano dwie dodatkowe windy.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych w pozostałej części budynku nie ulega zmianie.

## ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE dotyczące projektowanej klatki schodowej

- a. Konstrukcja klatki schodowej  
 żelbetowa, wylewana  
 Fundamenty: stopy i ławy żelbetowe wylewane.  
 Ściany szybu windowego żelbetowe , wylewane
- b. Elewacje klatki schodowej  
 Ściany zewnętrzne w systemie osłonowym w konstrukcji aluminiowej szklonej i warstwowe, murowane z warstwą zewnętrzną wykonaną z systemowych paneli osłonowych w kolorze części istniejącej elewacji wykonanej z powlekanej blachy aluminiowej.
- c. Balustrady klatki schodowej stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo, kolor RAL 7016, pochwyt ze stali nierdzewnej AISI 316L (1.4404).
- d. Pokrycie dachu – membrana (np. typu Icopal), wpust dachowy z kołnierzem do pokryć membranowych, podgrzewany.
- e. Dylatacje pionowe i poziome systemowe np. Profilpas albo hilti lub innego producenta.
- f. Izolacja pozioma i pionowa fundamentów – preparat bitumiczno-lateksowy na bazie wody np. Weber – Bitumal lub inny o podobnych parametrach.

Uwaga: Podczas prac dobudowy projektowanej klatki schodowej należy zapewnić bezpieczeństwo poprzez zastosowanie odpowiednich wygrodzeń tymczasowych od użytkowych przestrzeni istniejącego budynku przy zachowaniu dróg ewakuacyjnych.

Należy także odpowiednio zabezpieczyć wykop podczas wykonywania fundamentów klatki schod.

## WYSOKOŚĆ PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWY

Wysokość dobudowanej klatki schodowej (+9.55m) nie przekracza wysokości **10m** – dopuszczalnej przez MPZP maksymalnej wysokości dla zaplecza i obsługi basenów pływackich.  
WARUNEK MPZP DOTYCZĄCY WYSOKOŚCI JEST SPEŁNIONY.

## ZIELEŃ

Rozbudowa obiektu o nową klatkę schodową przewidziana jest na terenie utwardzonym na części chodnika przez co nie narusza terenów zielonych i nie zmienia powierzchni przeznaczonej na zieleń istniejącego kompleksu.

Powierzchnia istniejących terenów zielonych na działce 1/27, na której znajduje się kompleks wynosi 22236m<sup>2</sup> i po rozbudowie istniejącego obiektu o nową klatkę schodową pozostaje taka sama.

## BILANS TERENU

Istniejący budynek kompleksu Term Maltańskich zlokalizowany jest na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria. Powierzchnia działki: 44141m<sup>2</sup>.

Bilans terenu dotyczący obiektu istniejącego jest następujący:

1. Kryta pływalnia – powierzchnia zabudowy	<u>15100m<sup>2</sup></u>
2. Drogi pożarowe	2270m <sup>2</sup>
3. Drogi dojazdowe	1900m <sup>2</sup>
4. Chodniki	1005m <sup>2</sup>
5. Miejsca postojowe	330m <sup>2</sup>
6. Baseny rekreacyjne zewnętrzne	1300m <sup>2</sup>
7. Tereny zieleni	<u>22236m<sup>2</sup></u>

---

Powierzchnia terenu istniejącego założenia razem 44141m<sup>2</sup>

**Po przebudowie i rozbudowie budynku C kompleksu bilans terenu na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria jest następujący:**

1. Istniejąca kryta pływalnia – powierzchnia zabudowy	15100m <sup>2</sup>	
2. Dobudowana klatka schodowa	<u>48m<sup>2</sup></u>	
<b><u>1+2. Razem powierzchnia zabudowy – 15148m<sup>2</sup></u></b>		<b>(34,3 % pow. działki)</b>
3. Drogi pożarowe	2270m <sup>2</sup>	(5,15 %)
4. Drogi dojazdowe	1900m <sup>2</sup>	(4,3 %)
5. Chodniki	<u>957m<sup>2</sup></u>	(2,2%)
6. Miejsca postojowe	330m <sup>2</sup>	(0,75%)
7. Baseny rekreacyjne zewnętrzne	1300m <sup>2</sup>	(2,9%)
8. Tereny zieleni	22236m <sup>2</sup>	<b>(50,4%)</b>

---

Powierzchnia terenu założenia po przebudowie i rozbudowie 44141m<sup>2</sup> (100%)

Kubatura istniejącego Kompleksu Term Maltańskich	253659 m <sup>3</sup>
Kubatura dobudowanej klatki schodowej	480 m <sup>3</sup>

---

Kubatura Kompleksu Term Maltańskich po rozbudowie i przebudowie bud. C **254139m<sup>2</sup>**

## **SPEŁNIENIE UWARUNKOWAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Budynek Kompleksu Term Maltańskich jest usytuowany na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria o powierzchni 44141m<sup>2</sup>. Działka zaznaczona na Planie Zagospodarowania Terenu literami ABCDEFGHIJKLMA całkowicie pokrywa się z terenem 2US/UT wyznaczonym w MPZP.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie **2US/UT**, czyli na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria ustala następujące warunki dotyczące powierzchni :

1. Maksymalna powierzchnia zabudowana - 55%  
powyżej wykazano powierzchnię zabudowy po rozbudowie poprzez dobudowę klatki schodowej –  $15100\text{m}^2 + 48\text{m}^2 = 15148\text{m}^2$ , co stanowi **34,3%** - WARUNEK SPEŁNIONY
2. Minimalna powierzchnia zieleni – 30%  
Powierzchnia zieleni nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego i wynosi 22236m<sup>2</sup>, co stanowi **50,4%** - WARUNEK SPEŁNIONY  
Klatka schodowa dobudowana jest na terenie chodnika.
3. Zadrzewienia – 20% - WARUNEK SPEŁNIONY  
Powierzchnia zadrzewień nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego .  
Klatka schodowa zostanie dobudowana na terenie utwardzonym, na części chodnika.

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ORAZ PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

- a. Nazwa i adres obiektu: Kompleks Termy Maltańskie w Poznaniu  
Imię i nazwisko projektanta : mgr inż. arch. Tomasz Kosma Kwieciński, mgr inż. arch. Jacek Kwieciński
- b. Zakres robót oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
  - wykonanie wykopów pod fundamenty konstrukcji klatki schodowej i szybów windowych ,
  - wykonanie konstrukcji żelbetowych klatki schodowej i szybów windowych,
  - wykonanie i montaż konstrukcji stalowych i aluminiowych dodanych fasad szklonych,
  - wykonanie pokrycia dachu nad klatką schodową i windami,
  - roboty związane z przerobieniem elewacji budynku od strony wejścia, zwłaszcza części ślusarki aluminiowej szklonej.
  - wykonanie robót instalacyjnych wewnętrznych i robót wykończeniowych,
  - roboty wykończeniowe i montaż wyposażenia stałego, aranżacja wnętrza hali wejściowych
- c. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:  
Istniejący kompleks Termy Maltańskie
- d. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - wykopy pod fundamenty klatki schodowej,
  - praca na wysokości.
- e. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:
  - montaż konstrukcji żelbetowych, wzmocnień stalowych i konstrukcji aluminiowych
  - montaż konstrukcji fasady aluminiowej.
- f. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych oraz zaznajomienie wszystkich pracowników fizycznych i umysłowych o rodzaju i sposobie, kolejności realizacji robót budowlanych i ewentualnych zagrożeniach, które mogą wystąpić.
- g. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:
  - ogrodzenie stref prowadzenia robót,
  - zainstalowanie sprzętu gaśniczego,
  - umocnienie wykopów,

- odpowiednie wzmocnienie dróg dla sprzętu budowlanego,
- prowadzenie stałego dozoru i utrzymywanie sprawności dźwigów budowlanych, jeśli będą używane
- wyznaczenie dróg ewakuacyjnych w przypadku awarii, pożaru i innych zagrożeń.

**Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego dalej „planem bioz” należy do obowiązków generalnego wykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.**

#### **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Przebudowa i rozbudowa budynku C Kompleksu Term Maltańskich w zakresie przedstawionym w projekcie nie wpływa negatywnie na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Na tym terenie znajduje się obiekt sportowo-rekreacyjny. Zatem funkcja tego terenu nie zmienia się, a co za tym idzie, także oddziaływanie inwestycji na środowisko. Rozbudowa obiektu jest niewielka, jak zaznaczono wcześniej, kubatura zwiększa się o **0,19%** w stosunku do istniejącej bryły.

#### **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO , uzasadnienie :**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce objętej opracowaniem, na których obiekt został zrealizowany, tzn. na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria.**

**Projektowana przebudowa obiektu z niewielkim zwiększonym gabarytem o klatkę schodową nie będzie oddziaływała na budynki sąsiednie , ani na środowisko. Mieści się na ww. działce i nie dotyka jej granic.**

Ochrona p.poż. jest zapewniona z istniejących dróg ppoż. , nic się w tym zakresie nie zmienia, zatem nie wpływa to na ochronę p.poż. nieruchomości sąsiednich.

Istniejący obiekt nie znajduje się na obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską.

**Reasumując, projektowana inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń w stosunku do działek sąsiednich, a obszar oddziaływania inwestycji całkowicie mieści się na działce objętej niniejszym opracowaniem (działka 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria) i nie ma wpływu na sąsiedztwo obszaru oddziaływania.**



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- Część opisowa
- Warunki ochrony przeciwpożarowej
  
- 01. Projekt Zagospodarowania Terenu 1:500
- 01a. Projekt Zagospodarowania Terenu 1:250, 1:1000
  
- 02. Rzut parteru 1:100
- 02x. Rzut parteru 1:250
- 02a. Rzut parteru – stan istniejący części objętej opracowaniem 1:100
- 02b. Rzut parteru - elementy do usunięcia 1:100
- 02n. Rzut parteru – ściany projektowane 1:100
- 02s. Sufity podwieszane 1:100
  
- 03. Rzut piętra 1:100
- 03x. Rzut piętra 1:250
- 03a. Rzut piętra – stan istniejący części objętej opracowaniem 1:100
- 03b. Rzut piętra - elementy do usunięcia 1:100
- 03n. Rzut piętra – ściany projektowane 1:100
- 03s. Sufity podwieszane, piętro 1:100
  
- 04. Przekroje 1:100, 1:200
- 05. Przekroje 1:50, 1:20
- 06. Elewacje 1:100, 1:200
- 07. Zestawienie ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej 1:100
- 08. Lady kasowe 1:25
- 09. Balustrady klatki schodowej 1:25
  
- Wizualizacje