



atjarchitekci sp. z o.o. Jacek Kwieciński i Tomasz Kosma Kwieciński
ul. Libijska 14a 03-977 Warszawa tel./ fax 022- 671 26 00 e-mail: atj@data.pl

Inwestor: **TERMY MALTAŃSKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu**
ul. TERMALNA 1, 61-028 Poznań

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY **PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU C** **KOMPLEKSU TERMY MALTAŃSKIE w POZNANIU**

Kompleks jest położony na działce nr 1/27, arkusz 07, Obręb 03-Komandoria

Kategoria obiektu budowlanego – Budynki sportu i rekreacji XV-9-2.5



Autor: **ATJ Architekci sp. z o.o.**
Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Kosma Kwieciński, nr upr. bud. Wa-128/92
Sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Kwieciński, nr upr. bud. 339/65

Warszawa , 23 maja 2022



Inwestor: **TERMY MALTAŃSKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu**
ul. TERMALNA 1, 61-028 Poznań

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU C
KOMPLEKSU TERMY MALTAŃSKIE w POZNANIU

Kompleks jest położony na działce nr 1/27, arkusz 07, Obręb 03-Komandoria

Kategoria obiektu budowlanego – Budynki sportu i rekreacji XV-9-2.5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Autor: **ATJ** Architekci sp. z o.o.

Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Kosma Kwieciński, nr upr. bud. Wa-128/92

Sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Kwieciński, nr upr. bud. 339/65

Warszawa , 23 maja 2022



Inwestor: **TERMY MALTAŃSKIE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu**
ul. TERMALNA 1, 61-028 Poznań

ATJ niniejszym oświadcza, że projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy i rozbudowy budynku C kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia, któremu ma służyć.

Autor: **ATJ** Architekci sp. z o.o.

Projektant: mgr inż. arch. Tomasz Kosma Kwieciński, nr upr. bud. Wa-128/92

Sprawdzający: mgr inż. arch. Jacek Kwieciński, nr upr. bud. 339/65

Warszawa , 23 maja 2022

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)

Dokumenty i materiały wyjściowe załączone do projektu budowlanego:

- 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 ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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 249m² i zostanie zwiększona do 326.35m². 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 m²) 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. Pozostawiono otwartą przestrzeń hallu do zagospodarowania zmiennymi i przesuwными elementami w postaci mebli i meblościanek, które będą przedmiotem projektu wewnątrz dalszego etapu tego projektu (i jako elementy wyposażenia wewnątrz nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a co za tym idzie nie wymagają opracowania w fazie projektu architektoniczno - budowlanego).

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 przede wszystkim dla funkcji rekreacyjnej. 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 m².

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, przy założeniu współczynnika jednoczesności dla rodzin i opiekunów z dziećmi 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 m², czyli o niecałe 0,14% w stosunku do dotychczasowej powierzchni użytkowej obiektu. Kubatura dobudowanej bryły klatki schodowej - 480 m³, co stanowi zwiększenie istniejącej kubatury zaledwie o 0.19%.

Parametry charakterystyczne istniejącego kompleksu: .

powierzchnia użytkowa kompleksu: 35.399,07 m²

część sportowa: 11.738 m², w tym część administracyjno-biurowa: 1.765 m²,

część rekreacyjna: 13.635 m², w tym część administracyjno-biurowa: 4.014 m²,

część techniczna: 9.660 m²

powierzchnia zabudowy: 15.100 m²,

powierzchnia terenu: 44.141 m²,

kubatura: 253.659 m³.

POJEMNOŚĆ OBIEKTU

Obiekt w strefach sportowej, rekreacyjnej, saun oraz spa może pomieścić jednorazowo 2500 klientów

Po przebudowie strefy wejścia i wyjścia:

powierzchnia użytkowa kompleksu: $35.399,07 \text{ m}^2 + 48.00 \text{ m}^2 = 35.447,07 \text{ m}^2$ (zwiększenie o 0,14%)

powierzchnia zabudowy: $15.100 \text{ m}^2 + 48.00 \text{ m}^2 = \mathbf{15.148 \text{ m}^2}$ (zwiększenie o 0,31%)

kubatura: $253.659 \text{ m}^3 + 480 \text{ m}^3 = \mathbf{254.139 \text{ m}^3}$ (zwiększenie o 0,19%)

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

PARTER	powierzchnia	(624,40m²)
1. Wiatrołap wyjście główne		9.40m ²
HALL DOLNY (2a+2b= 326.35m²):		
2a. Hall wyjściowy, po kontroli		206.50m ²
2b. Hall wyjściowy, przed kontrolą		119.85m ²
2c. Aneks do rozmów z klientami		10.40m ²
2d. pomieszczenie dozoru		9.75m ²
2e. Hall wyjściowy rekr.		28.25m ²
.		
3. Powierzchnia ekspozycyjna		15.05m ²
	(25.30m ²)	
4a. Winda	(policzona na piętrze)	
4b. Winda	(policzona na piętrze)	
5. Hall, komunikacja		63.10m ²
5a. Pomieszczenie socjalne		5.90m ²
6. Komunikacja		124.90m ²
7. Bar, zaplecze		16.00m ²
8. Magazyn baru		5.05m ²
PIĘTRO	powierzchnia	(1112.10m²)
1.1. Wiatrołap wejście główne		8.90m ²
(HALL GÓRNY $518.0+93.0+64.8 = \mathbf{675.80m^2}$)		
1.2. Hall wejściowy przed kontrolą		518.00m ²
1.2a. Hall wejściowy po kontroli		93.00m ²
1.2b. Hall, komunikacja		64.80m ²
(korytarze komunikacja $23.5+24+7.35+7.35=62.2$)		
1.2c. Korytarz, komunikacja		23.50m ²
1.2d. Korytarz, komunikacja		24.00m ²
1.2e. Korytarz, komunikacja		7.35m ²
1.2f. Korytarz, komunikacja		7.35m ²
.		
1.3. Klatka schodowa (nowa)		31.70m ²
1.4a. Winda		4.50m ²
1.4b. Winda		4.50m ²
1.5. Pomieszczenie dozoru		5.75m ²
1.6. Szatnia rezerwowa letnia		38.80m ²
1.7a. Sklep – akcesoria sport.-rekr.		48.85m ²
1.7b. Sklep – akcesoria sport.-rekr.		48.85m ²
1.8a. Strefa odpoczynku - fotele		43.70m ²
1.8b. Sklep – akcesoria sport.-rekr.		34.10m ²

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

RAZEM PARTER I PIĘTRO - powierzchnia objęta opracowaniem:
624.40m² +1112.10m² = 1736.50m²

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.

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 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 22236m² i po rozbudowie istniejącego obiektu o nową klatkę schodową pozostaje taka sama. Klatka schodowa będzie dobudowana na terenie utwardzonym, na części chodnika.

BILANS TERENU

Istniejący budynek kompleksu Term Maltańskich zlokalizowany jest na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria. Powierzchnia działki: 44141m².

Bilans terenu dotyczący obiektu istniejącego jest następujący:

1. Kryta pływalnia – powierzchnia zabudowy	<u>15100m²</u>
2. Drogi pożarowe	2270m ²
3. Drogi dojazdowe	1900m ²
4. Chodniki	1005m ²
5. Miejsca postojowe	330m ²
6. Baseny rekreacyjne zewnętrzne	1300m ²
7. Tereny zieleni	<u>22236m²</u>

Powierzchnia terenu istniejącego założenia razem	44141m ²
--	---------------------

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 ²	
2. Dobudowana klatka schodowa	<u>48m²</u>	
<u>1+2. Razem powierzchnia zabudowy – 15148m²</u>		(34,3 % pow. działki)
3. Drogi pożarowe	2270m ²	(5,15 %)
4. Drogi dojazdowe	1900m ²	(4,3 %)
5. Chodniki	<u>957m²</u>	(2,2%)
6. Miejsca postojowe	330m ²	(0,75%)
7. Baseny rekreacyjne zewnętrzne	1300m ²	(2,9%)
8. Tereny zieleni	22236m ²	(50,4%)

Powierzchnia terenu założenia po przebudowie i rozbudowie	44141m ²	(100%)
---	---------------------	--------

Kubatura istniejącego Kompleksu Term Maltańskich	253659 m ³
--	-----------------------

Kubatura dobudowanej klatki schodowej	480 m ³
---------------------------------------	--------------------

Kubatura Kompleksu Term Maltańskich po rozbudowie i przebudowie bud. C	254139m²
--	----------------------------

SPEŁNIENIE UWARUNKOWAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Budynek Kompleksu Term Maltańskich jest usytuowany na działce 1/27, arkusz 07, Obręb 3 – Komandoria o powierzchni 44141m². Działka zaznaczona na Planie Zagospodarowania Terenu literami ABCDEFGHIJKLMA całkowicie pokrywa się z terenem 2US/UT wyznaczonym w MPZP.

Miejskowy 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 – 15100m²+48m²=15148m², co stanowi **34,3%** - WARUNEK SPEŁNIONY
2. Minimalna powierzchnia zieleni – 30%
Powierzchnia zieleni nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego i wynosi 22236m², 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 halli 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

- Wizualizacje

Warunki ochrony przeciwpożarowej – Termy Maltańskie

1. Zakres projektowanej przebudowy i rozbudowy

Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy i rozbudowy budynku C kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu przewiduje między innymi:

- dobudowę otwartej klatki schodowej oraz dwóch dźwigów osobowych łączących parter z pierwszym piętrem,
- wydzielenie zamkniętych powierzchni handlowych na piętrze,
- przebudowę wejścia na piętrze budynku
- Przebudowę wyjścia na parterze budynku.

2. Podział na strefy pożarowe

Połączeniu, w związku z projektowaniem otwartej klatki schodowej, podlegają strefy pożarowe holi wejściowych na parterze i piętrze. Powstała strefa pożarowa uwzględniająca również projektowaną klatkę schodową posiadała będzie powierzchnię ok. 2044 m².

Powierzchnia strefy pożarowej mieści się w wartościach dopuszczalnych powierzchni stref pożarowych dla budynków niskich kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

3. Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Projektowana rozbudowa wykonana zostanie z elementów w klasie odporności ogniowej ustalonej dla budynku tj. klasy C.

Schody i spoczniki klatki schodowej wykonane zostaną w klasie odporności ogniowej R60.

Ściana północna klatki schodowej oraz przyległa ściana prostopadła wykonana zostanie jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI120. W ścianie projektowane jest przeszklenie stałe w klasie odporności ogniowej EI60. Powierzchnia przeszklenia nie przekracza 10% powierzchni ściany.

Pozostałe ściany obudowy klatki schodowej bezklasowe.

Ściany wydzielające powierzchnie handlowe na piętrze budynku bezklasowe (ewakuacja prowadzona jest z powierzchni handlowych przez dwa pomieszczenia).

4. Warunki ewakuacji

Nie ulegają zmianie kierunki ewakuacji ludzi z powstałej strefy pożarowej. Każda z kondygnacji ewakuowana jest bezpośrednio na zewnątrz na swoim poziomie.

Projektowana klatka schodowa nie jest klatką ewakuacyjną.

Zachowane zostają wymagane parametry drzwi wyjściowych na parterze.

Z uwagi na zmianę układu drzwi wyjściowych na piętrze wprowadzono dodatkowe 2 szt. drzwi o wymiarze 120 cm. Drzwi rozsuwane wyposażone zostaną w mechanizm zapewniający ich otwarcie w przypadku alarmu pożarowego.

Na poszczególnych kondygnacjach w powstałej strefie pożarowej przewiduje się przebywanie po maksymalnie 400 osób.

Ewakuacja na piętrze budynku prowadzona jest maksymalnie przez dwa pomieszczenia (pomieszczenia handlowe, hol wyposażony w system oddymiania) – długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 60 m.

Kondygnacja dolna (parter) w przypadku alarmu pożarowego odcinana będzie na wysokości projektowanej klatki schodowej drzwiami dymoszczelnymi zapobiegając możliwości zadymienia kondygnacji wyższej w przypadku pożaru parteru.

5. Oddymianie

Zmiana aranżacji holi piętra wymaga wprowadzenia zmian w systemie oddymiania grawitacyjnego:

- przeniesienia okien napowietrzających zlokalizowanych w elewacji pomiędzy osiami G i F na elewację projektowanej klatki schodowej pomiędzy osie B i D,
- wyposażenie drzwi wyjściowych przesuwnych na piętrze w mechanizm zapewniających ich otwarcie w przypadku alarmu pożarowego,
- zapewnieniu zamknięcia drzwi dymoszczelnych na parterze przed projektowaną klatką schodową (drzwi w stanie normalnym pozostają w stanie otwartym) w przypadku alarmu pożarowego,
- wykonanie dla pomieszczeń handlowych przyległych do holu na piętrze, w przypadku pełnej zabudowy, otworów w górnej części elewacji frontowej pozwalających na swobodne usuwanie dymu z tych pomieszczeń do przestrzeni oddymianej – powierzchnia otworów co najmniej 5% powierzchni ściany, zamknięcie otworów żaluzjami otwieranymi w przypadku alarmu pożarowego.

6. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i podświetlane znaki ewakuacyjne rozmieszczone zostaną z uwzględnieniem projektowanych zmian.

7. Instalacja wodociągowa do celów przeciwpożarowych

Projektuje się zmianę lokalizacji hydrantu wewnętrznego 25 w osi C na parterze oraz rozbudowę instalacji z hydrantem 25 za drzwiami dymoszczelnymi klatki schodowej

8. Instalacja sygnalizacji pożaru

Projektuje się włączenie do instalacji dodatkowych czujek wynikające z nowej aranżacji przestrzeni stref wyjścia oraz włączenie do systemu sterowań:

- drzwi przesuwnych wyjściowych na piętrze,
- żaluzji zamykających otwory oddymiające w pomieszczeniach handlowych,
- drzwi dymoszczelnych na parterze zamykających wejście na projektowaną klatkę schodową,
- okien napowietrzających przeniesionych na elewację projektowanej klatki schodowej.

9. Dźwiękowy system ostrzegawczy

Wykonana zostanie inspekcja systemu w zakresie słyszalności komunikatów w związku ze zmianami w aranżacji przestrzeni i ewentualna zmiana lokalizacji głośników/rozbudowy systemu.