

PRZEBUDOWA PAWILONU TULIPAN

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:

Część opisowa			skala	strona
Strona tytułowa				001
Zawartość projektu				003
Spis treści				004
Informacja ogólna				005 – 006
Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu				007 – 010
Oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej				011
Część rysunkowa				
Rys.	Z.01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	012

SPIS TREŚCI

INFORMACJA OGÓLNA	5 -
1. DANE OGÓLNE	5 -
1.1. Podstawa opracowania	5 -
1.2. Obowiązujące akty prawne	5 -
1.3. Temat i zakres opracowania	6 -
2. UWAGI REALIZACYJNE DLA INWESTYCJI	6 -
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7 -
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ CAŁY ZAKRES ZAMIERZENIA	7 -
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU W TYM INFORMACJE O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	7 -
2.1. Stan Istniejący	7 -
2.2. Obiekty przeznaczone do rozbiórki	7 -
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU W TYM	7 -
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	7 -
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	7 -
3.3. Układ komunikacyjny	7 -
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	7 -
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7 -
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	7 -
4. ZESTAWIENIA POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7 -
4.1. Zestawienie powierzchni – bilans terenu	7 -
4.2. Wskaźniki zagospodarowania terenu	7 -
4.2.1. <u>Dane do obliczenia wskaźników</u>	7 -
4.2.2. <u>Wskaźniki</u>	8 -
5. INFORMACJE I DANE	8 -
5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	8 -
5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	8 -
5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	8 -
5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	8 -
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI .-	8 -
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH	8 -
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	8 -
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	11 -

Temat: Przebudowa Pawilonu Tulipan – część B

Adres inv.: ul. Uzdrowska 59, 43-230 Goczałkowice-Zdrój, dz nr 2385/28, 179/28, 2832/25

Inwestor: Uzdrowsko Goczałkowice-Zdrój, ul. Uzdrowska 54, 43-230 Goczałkowice-Zdrój

INFORMACJA OGÓLNA

1. DANE OGÓLNE

Opis techniczny został sporządzony wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2020 r. poz. 1609 oraz uzasadnienia do projektu tego rozporządzenia.

1.1. Podstawa opracowania

- wytyczne określone przez Inwestora,
- pozytywne uzgodnienie koncepcji przez Inwestora,
- dodatkowe ustalenia z Inwestorem określone na osobnych spotkaniach potwierdzonych ustaleniami mailowymi i telefonicznymi,
- wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goczałkowice-Zdrój zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010r. z późniejszymi zmianami,
- mapa wysokościowa,
- mapa zasadnicza do celów projektowych,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego.

1.2. Obowiązujące akty prawne

- Ustawa Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 r. tekst pierwotny: Dz.U.1994r. nr 89 poz. 414, tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, Dz.U. 2006 nr 83 poz. 578 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2020 r. poz. 1609 oraz uzasadnienia do projektu tego rozporządzenia,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2043,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, Dz.U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554,
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego, Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1134,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę, Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1127 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych Dz.U.2012.463,
- USTAWA z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym, Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2041 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania, Dz.U. 2004 nr 237 poz. 2375,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania, Dz.U. 2004 nr 249 poz. 2497 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE, Dz.U. 2004 nr 195 poz. 2011,

Temat: Przebudowa Pawilonu Tulipan – część B

Adres inw.: ul. Uzdrowska 59, 43-230 Goczałkowice-Zdrój, dz nr 2385/28, 179/28, 2832/25

Inwestor: Uzdrowsko Goczałkowice-Zdrój, ul. Uzdrowska 54, 43-230 Goczałkowice-Zdrój

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 kwietnia 2012r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinny odpowiadać zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskiego, Dz.U. 2012 poz. 452 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie, Dz.U. 2005 nr 219 poz. 1864 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, Dz.U. 2007 nr 86 poz. 579,
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dla lotnisk cywilnych, Dz.U. 1998 nr 130 poz. 859 z późn. zm.,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, Dz.U. 2001 nr 97 poz. 1055.

1.3. Temat i zakres opracowania

„Przebudowa Pawilonu Tulipan”

Zakres opracowania projektu budowlanego obejmuje projekty następujących elementów:

- zagospodarowanie terenu,
- architektoniczno-budowlany,
- załączniki projektu budowlanego.

2. UWAGI REALIZACYJNE DLA INWESTYCJI

Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu ostatecznej – prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych.

Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy. Przed rozpoczęciem budowy jest on zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za pisemną zgodą projektanta. Projektant nie ponosi odpowiedzialności za zmiany dokonane bez jego wiedzy i pisemnej zgody.

Istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Za istotne uważa się zmiany:

- zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- ustaleń MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wymagające uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczegółowymi.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ CAŁY ZAKRES ZAMIERZENIA

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania parteru (części B) Pawilonu Tulipan z funkcji medycznej (pomieszczenia kliniki ortopedycznej i okulistycznej) na pokoje sanatoryjne o funkcji hotelowej. Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Goczałkowice-Zdrój przy ul. Uzdrowskiej 59, na dz. o nr 2385/28, 179/28 i 2832/25. Budynek zalicza się do **Kategorii XIV** obiektów budowlanych.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU W TYM INFORMACJE O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

2.1. Stan Istniejący

Przedmiotowa działka nr 2385/28, 179/28 i 2832/25 zlokalizowane są w Goczałkowicach-Zdrój przy ul. Uzdrowskiej 59 i są zabudowane przedmiotowym budynkiem oraz innymi budynkami należącymi do Inwestora. Teren działki porośnięty jest trawą, krzewami oraz drzewami. Posiada również utwardzone dojścia do budynków.

Działki znajdują się w strefie oznaczonej w MPZP Gminy Goczałkowice-Zdrój jako **II.90UZ1**. Przeznaczenia podstawowe **UZ1**: tereny zabudowy usługowej – usługi ochrony zdrowia: szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.

2.2. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU W TYM

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejące pozostające bez zmian.

Teren inwestycji pozostanie nieogrodzony, przewidziano utwardzone miejsce gromadzenia odpadów stałych.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki, tak jak dotychczas, odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze.

3.3. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej pozostaje bez zmian.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Istniejące pozostające bez zmian.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Ukształtowanie terenu i układ zieleni pozostają bez zmian.

4. ZESTAWIENIA POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. Zestawienie powierzchni – bilans terenu

Bez zmian.

4.2. Wskaźniki zagospodarowania terenu

4.2.1. Dane do obliczenia wskaźników

Bez zmian.

4.2.2. Wskaźniki

Bez zmian.

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Bilansowanie miejsc postojowych w obszarze terenu inwestycji - Inwestor zapewnia miejsca postojowe na innych działkach będących jego własnością – **warunek spełniony**,
- pozostałe zapisy planu miejscowego – **warunki spełnione**. Planowana inwestycja to przebudowa Pawilonu Tulipan (przebudowa i adaptacja części parteru obiektu)

5.2. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Działka, na której znajduje się Pawilon Tulipan znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” SKA. W strefie znajduje się cały teren Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój.

5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Uchwałą Nr XLII/290/10 Rady Gminy Goczałkowice-Zdrój z dnia 7 września 2010 z późniejszymi zmianami (§ 62 pkt. 2.4) stwierdza się, że w obszarze uzdrowiska nie przewiduje się możliwości występowania skutków działalności górniczej na powierzchni.

5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Realizacja niniejszej inwestycji nie będzie miała, ze względu na swój charakter, negatywnego wpływu na środowisko oraz nie stwarza zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Inwestycja nie ma wpływu i nie ingeruje w układ dróg pożarowych na terenie Uzdrowiska.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zostało zapewnione poprzez istniejący hydrant zewnętrzny zlokalizowany na istniejącej sieci wodociągowej. Odległość hydrantu od budynku nie przekracza 75,00 m.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak danych.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Projektowana inwestycja polega na przebudowie ścian wewnętrznych w poziomie parteru budynku i nie wychodzi poza aktualnie istniejącą kubaturę obiektu. W związku z realizacją planowanej inwestycji przewiduje się, iż obszar oddziaływania przebudowywanej części budynku nie wykroczy poza granice działek objętych opracowaniem.

Istniejące ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi w przebudowywanej części budynku są w odległości, od granic sąsiednich działek budowlanych, większej niż 4,0 m oraz większej niż 3,0 m w przypadku ścian bez otworów.

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego (zgodnie z §13 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), nie stanowi zagrożenia pożarowego dla budynków sąsiednich (zgodnie z §271 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek ze względu na lokalizację miejsc postojowych (zgodnie z §19 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) i lokalizację miejsca gromadzenia odpadków stałych (zgodnie z §23 Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza

Temat: Przebudowa Pawilonu Tulipan – część B

Adres inw.: ul. Uzdrowska 59, 43-230 Goczałkowice-Zdrój, dz nr 2385/28, 179/28, 2832/25

Inwestor: Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój, ul. Uzdrowska 54, 43-230 Goczałkowice-Zdrój

warunków wodnych ani geologicznych. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ**

Niżej podpisani projektanci i sprawdzający oświadczają, iż niniejszy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami zasadami wiedzy technicznej (Art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane, tj. Dz.U. z 2020 Nr 1333 z późn. zm.).

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ/ NR UPR. BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
architektura zagospodarowanie	Projektant Spec. Uprawnień/ Numer uprawnień	Joanna WOLANY architektoniczna do proj. bez ograniczeń 691/01	wrzesień 2022	
architektura zagospodarowanie	Projektant Spec. Uprawnień/ Numer uprawnień	Jacek WOLANY architektoniczna do proj. bez ograniczeń 690/01	wrzesień 2022	
architektura zagospodarowanie	Sprawdzający Spec. Uprawnień/ Numer uprawnień	Joanna KORBEL architektoniczna do proj. bez ograniczeń 776/01	wrzesień 2022	