

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA :

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

**METROPOLIS****BIURO ARCHITEKTONICZNE**

ul. Narutowicza 12 70 - 240 Szczecin

tel. +48 (91) 434 73 43 tel. +48 (91) 435 19 90

e-mail: info@biurometropolis.pl www.biurometropolis.pl

**REMONT ISNTNIEJĄCEGO OBIEKTU  
PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”**

w ramach zamierzenia budowlanego polegającego na:

**PRZEBUDOWIE KĄPIELISKA MIEJSKIEGO  
PRZY UL. NIEPODLEGŁOŚCI  
W ŻAGANIU****ADRES INWESTYCJI :****KATEGORIA OBIEKTU :**działki o nr ewid. 812 i 813  
obręb ewidencyjny 0002 Żagań  
jednostka ewidencyjna 081002\_1**VIII****AUTOR :****NAZWA I ADRES INWESTORA :****TOM:****REMIGIUSZ SMOLIK****Gmina Żagań o statusie miejskim**  
Plac Słowiański 17  
68-100 Żagań**2/4****PROJEKTANT :****ARCHITEKTURA  
PROJEKTANT :**mgr inż. arch. Remigiusz Smolik  
upr. Nr 18/97 wydane w Szczecinie  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń18.11.2022 r.  
data opracowania i podpis**ARCHITEKTURA  
SPRAWDZAJĄCY :**mgr inż. arch. Małgorzata Pruchnicka  
upr. Nr 2/ZPOIA/2004 wydane w Szczecinie  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń18.11.2022 r.  
data opracowania i podpis

SPIS TREŚCI ELEMENTU 2 TOM 2 z 4:

<b>RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU .....</b>	<b>4</b>
<b>PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>4</b>
<b>ODSTĘPSTWA .....</b>	<b>5</b>
<b>FUNKCJA I FORMA ARCHITEKTONICZNA.....</b>	<b>5</b>
SPOSÓB UŻYTKOWANIA I FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	5
UKŁAD PRZESTRZENNY – FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	6
SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH .....	6
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP – UCHWAŁY NR VII/16/2007 .....	6
– TEREN ELEMENTARNY US,ZP: .....	6
OCHRONA ZABYTEKÓW .....	7
<b>CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU .....</b>	<b>8</b>
<b>OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU .....</b>	<b>9</b>
<b>WARUNKI DO KORZYSTANIA OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....</b>	<b>9</b>
<b>ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO.....</b>	<b>9</b>
ŹRÓDŁO CIEPŁA .....	9
INSTALACJE WEWNĘTRZNE .....	9
<b>PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>9</b>
ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW .....	10
EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH I PYŁOWYCH .....	10
EMISJA HAŁASU, WIBRACJI I PROMIENIOWANIA .....	10
WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	10
WYTWARZANIE ODPADÓW STAŁYCH .....	11
<b>HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW .....</b>	<b>11</b>
<b>WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....</b>	<b>11</b>
OCENA ZAGROŻENIA WOKÓŁ OBIEKTU .....	11
KWALIFIKACJA POŻAROWA OBIEKTU .....	11
ODPORNOŚĆ POŻAROWA OBIEKTU I OGNIOWA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH .....	12
INSTALACJE .....	12
WYPOSAŻENIE OBIEKTU W GAŚNICE .....	12
<b>UWAGI KOŃCOWE DO PROJEKTU .....</b>	<b>12</b>

**REMONT ISNTNIEJĄCEGO OBIEKTU  
PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”  
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

**ZAŁĄCZNIKI :**

- KOPIA UPRAWNIEŃ PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO
- ZAŚWIADCZENIE O WPISIE DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO W TRYBIE ART. 34 UST. 3d PKT 3 USTAWY „PRAWO BUDOWLANE”

***ww. załączniku znajdują się w TOMIE 1 z 4 - 2 ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO.***

**SPIS RYSUNKÓW :**

A1 – RZUT I WIDOKI OBIEKT PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”

## **RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU**

Zamierzeniem Inwestora w ramach zadania pn. „Przebudowy kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu jest remont istniejącej budowli przebieralni zewnętrznych „B”. Obiekt zaliczono do kategorii VIII wg załącznika do ustawy [ 3 ] obejmującej inne budowle.

Inwestycja planowana jest w kompleksie zabytkowego Kąpieliska Miejskiego przy ul. Niepodległości 6, na działkach o numerach ewidencyjnych 812 i 813 położonych obrębie ewidencyjnym 0002 Żagań, gmina Żagań. Projektowana inwestycja utrzymuje istniejącą funkcję terenu jako – teren usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie oraz zieleń publiczna.

Kąpielisko miejskie, a co za tym idzie projektowany obiekt, będzie czynny sezonowo, ale nie będzie obiektem całorocznym. Zakłada się, że budowa realizowana będzie jednoetapowo.

**Niniejsze opracowanie obejmuje projekt remontu istniejącej budowli przebieralni zewnętrznych „B”**, przewidzianego w ramach przebudowy niecki basenowej kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu. Pozostałe obiekty przedstawiono w odrębnych opracowaniach, dołączonych do niniejszego projektu budowlanego, a rozwiązania dotyczące terenu, znajdują się w oddzielnym elemencie, zatytułowanym: projekt zagospodarowania terenu.

## **PODSTAWA OPRACOWANIA**

Przedmiotowy projekt powstał na podstawie koncepcji, opracowanej przez zespół projektowy biura architektonicznego METROPOLIS, pod kierunkiem arch. Remigiusza Smolika i zaakceptowanej przez inwestora. W opracowaniu uwzględniono także wszelkie uwagi i zalecenia, jakie okazały się konieczne do uzyskania dla projektu kompletu uzgodnień i opinii.

Zakres i forma niniejszego projektu odpowiadają wytycznym określonym w rozporządzeniach :

- Ministra Rozwoju, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r, poz. Nr 1609, z późniejszymi zmianami) [ 1 ]
- Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) [ 2 ]

Rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym projekcie odpowiadają zapisom :

- aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr VII/16/2007 Rady Miasta Żagań z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 812**
- aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr IX/79/2011 Rady Miasta Żagań z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 813**

Zaproponowane rozwiązania są też zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności :

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane" (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) - [ 3 ]
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - **WT** - [ 4 ]
- Ustawą z dnia 27.03.2003r. „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - [ 5 ]
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.) - [ 6 ]
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 869) - [ 7 ]
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 r. (Dz.U. Nr 109, poz. 719) w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków, obiektów budowlanych i terenów – **WOP** - [ 8 ]
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) - **DWP** - [ 9 ]
- Ustawą z dnia 27 kwietnia .2001 r. „Prawo ochrony środowiska" (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.) [ 10 ]
- Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zmian.) - [ 11 ]

## **ODSTĘPSTWA**

Niniejszy projekt uzyskał odstępstwo w trybie §13 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030) – zgodnie z postanowieniem Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. Z dnia 23 czerwca 2022 nr 83/2022, na podstawie którego projektuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## **FUNKCJA I FORMA ARCHITEKTONICZNA**

### **SPOSÓB UŻYTKOWANIA I FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Obiekt (budowla) przebieralni zewnętrznych „B” , jest obiektem istniejącym, pełniącym funkcję przebieralni na terenie kąpieliska. Nie projektuje się zmiany funkcji obiektu. Projektowana inwestycja utrzymuje istniejącą funkcję terenu jako – teren usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie oraz zieleni publiczna.

Projektuje się remont istniejącej budowli przebieralni zewnętrznych „B”. Obiekt wraz z kąpieliskiem miejskim będzie funkcjonował sezonowo - jedynie w sezonie letnim. Obiekt podzielony na 10 osobnych przebieralni dostępnych od strony niecek basenowych. Kabiny zostaną wyposażone w nowe ławeczki. Wszystkie kabiny zapewnione będą miały odpowiednią wentylację i oświetlenie. Szczegóły rozwiązań branżowych znajdują się w projektach technicznych.

## UKŁAD PRZESTRZENNY – FORMA ARCHITEKTONICZNA

Obiekt (budowla) przebieralni zewnętrznych „B”, jest obiektem istniejącym, parterowym. Rzędna posadzki budowli zostanie zachowana na poziomie 99,89 m n.p.m.

W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie wszystkich remontowanych elementów do kolorystyki dopasowanej do historycznej formy po przeprowadzonych odkrywkach konserwatorskich. Elewacje obiektu, a także łączący je mur zostaną odnowione i pomalowane zgodnie z historyczną kolorystyką, która zostanie ustalona w ramach prac archeologicznych, poprzedzających właściwe prace budowlane. Zabytkowe okna i część drzwi zostanie zachowana i odnowiona.

Projektuje się również oczyszczenie historycznej stolarki w sposób nie powodujący niszczenia powierzchni drewna (nie dopuszcza się opalania oraz stosowania szczotek drucianych).

## SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH

Rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym projekcie odpowiadają zapisom :

- aktualnego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), zatwierdzonego uchwałą nr VII/16/2007 Rady Miasta Żagań z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu – **dla terenu inwestycyjnego położonego na działce nr ewid. 812**

## OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP – UCHWAŁY NR VII/16/2007

### – TEREN ELEMENTARNY US,ZP:

	wymagane	zaprojektowane
ZABUDOWA TERENU	Zakazuje się budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków historycznych, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę niecki basenu oraz sceny koncertowo – tanecznej.	Inwestycja nie przewiduje budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków historycznych. Zamierzeniem Inwestora w ramach przebudowy kąpieliska miejskiego przy ul. Niepodległości w Żaganiu jest remont istniejącego obiektu przebieralni zewnętrznych „B”.
	W obrębie istniejących budynków dopuszcza się uzupełnienie funkcji o małą gastronomię.	W ramach remontu istniejącego obiektu przebieralni zewnętrznych „B”, nie projektuje się uzupełnienia funkcji obiektu.
PRZEBUDOWA OBIEKTÓW	Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków jedynie w przypadku dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych, oraz zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z zaleceniami służb ochrony zabytków.	W ramach opracowania dokumentacji projektuje się remontu istniejącego obiektu przebieralni zewnętrznych „B”. Planowana inwestycja została zgodniona z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Decyzją znak ZN.5142.143.2022 [mŻag] dnia 04.10.2022r.
POKRYCIE DACHU	Dopuszcza się pokrycie istniejących budynków gontem bitumicznym ciętym w łuskę.	Projektuje się naprawę istniejącej powłoki dachowej za pomocą termozgrzewalnej, bitumicznej membrany dachowej z posypką mineralną, elastyczną w kolorystyce zgodnej z istniejącą kolorystyką obiektu. Nie projektuje się pokrycia istniejących dachów gontem bitumicznym.

**REMONT ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU  
PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”  
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	Zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q10% i Q1% inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.	Projektowana w ramach przedsięwzięcia inwestycja znajduje się na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q1%. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach inwestycji nie projektuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Nie projektuje się również prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	Ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Żagania oraz Zespołu Parku Zamkowego wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne w obszarze objętym ustaleniami niniejszej uchwały należy każdorazowo, w każdej fazie postępowania administracyjnego, uzgadniać ze służbami ochrony zabytków. Pozwolenie uzyskuje się w trybie decyzji administracyjnej.  Wszystkie roboty ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi	Działania inwestycyjne zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Decyzją znak ZN.5142.143.2022 [mŻag] dnia 04.10.2022r.  Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne.
	Materiały wykończenia zewnętrznego obiektów po remontach, ogrodzenia nieruchomości muszą nawiązywać do materiałów użytych w budowlach historycznych. Nie dopuszcza się stosowania sidingu oraz elementów z PVC i PCV. Zakazuje się stosowania do budowy ogrodzeń betonowych elementów powtarzalnych.	Materiały wykończenia zewnętrznego obiektu będącego przedmiotem remontu oraz przebudowy nawiązywać będą do materiałów użytych w budowlach historycznych – ustalonych po przeprowadzonych odkrywkach konserwatorskich. Nie projektuje się stosowania sidingu oraz elementów z PVC i PCV.  W ramach inwestycji projektuje się ogrodzenie z siatki po trasie istniejącego ogrodzenia betonowego planowanego do rozbiórki.
	Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.	W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie istniejącego kąpieliska miejskiego do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez przebudowę istniejących ramp zewnętrznych, zaprojektowanie w przestrzeni istniejącej wiaty budynku głównego „A” pomieszczeń higieniczno-sanitarnych przeznaczonych i dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## OCHRONA ZABYTKÓW

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zespołu pałacowego – parkowego w Żaganiu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-116/A. Zespół pałacowo – parkowy w Żaganiu, na terenie którego zlokalizowane jest kąpielisko. Żagański kompleks zachował się niemal w niezmiennym stanie, stanowiąc ciekawy przykład modernistycznej myśli architektonicznej.

Planowana inwestycja wynika ze złego stanu zachowania kąpieliska, które nie spełnia norm bezpieczeństwa i warunków prawidłowego użytkowania, co uniemożliwia korzystanie ze znajdujących się tam urządzeń. Projekt zakłada zachowanie i poddanie konserwacji historycznych



**REMONT ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU  
PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”  
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

budynków, urządzeń oraz innych elementów zagospodarowania, które zostaną przebadane w celu ustalenia oryginalnego sposobu wykończenia i kolorystyki.

Działania inwestycyjne zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzją z dnia 04.10.2022r., znak ZN.5142.143.2022 [mŻag], w ramach której projektuje się dostosowanie kolorystyki nowoprojektowanych elementów małej architektury do historycznej kolorystyki elementów (na podstawie przeprowadzonych badań konserwatorskich, ikonografii). Zatwierdzeniu przez LKWZ, przed przystąpieniem do prac remontowych przy budynkach i urządzeniach historycznych, podlega dokumentacja zawierająca wyniki badań pierwotnej kolorystyki obiektów (elewacje, stolarka, urządzenia na terenie kąpieliska), które zostaną wykonane przez dyplomowanego konserwatora zabytków, z uwzględnieniem archiwalnych przekazów ikonograficznych – jako element projektu wykonawczego oraz projekt kolorystyki ww. obiektów, opracowany na podstawie ww. badań oraz prób kolorystyki.

W ramach inwestycji projektuje się dostosowanie wszystkich remontowanych i przebudowywanych elementów do kolorystyki dopasowanej do historycznej formy po przeprowadzonych odkrywkach konserwatorskich. Elewacje budowli, a także łączący je mur zostaną odnowione i pomalowane zgodnie z historyczną kolorystyką, która zostanie ustalona w ramach prac archeologicznych, poprzedzających właściwe prace budowlane. Zabytkowe okna i część drzwi zostanie zachowana i odnowiona.

Projektuje się również oczyszczenie historycznej stolarki w sposób nie powodujący niszczenia powierzchni drewna (nie dopuszcza się opalania oraz stosowania szczotek drucianych). Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne wykonywane przez osobę uprawnioną.

## CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU

istniejąca wysokość budowli *	2,97m
istniejąca liczba kondygnacji nadziemnych	1
istniejąca długość budowli	10,00 m
istniejąca szerokość budowli	1,83 m
projektowana liczba lokali***	nie dotyczy
powierzchnia całkowita	17,18 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa**	nie dotyczy
kubatura brutto budowli	45 m <sup>3</sup>

### Uwaga!

- \* obliczenia zgodnie z MPZP: „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- \*\* przy obliczaniu powierzchni użytkowej, strefę o wysokości w świetle  $\geq 2,20\text{m}$  zaliczono w 100%, o wysokości  $\geq 1,40\text{m}$ , lecz mniejszej od 2,20m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pominięto całkowicie;
- \*\*\* przez samodzielny lokal rozumie się wydzielone trwaściami ścianami, w obrębie budynku, pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które służą zaspokajaniu ich potrzeb,





## OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

Opinia geotechniczna opracowana przez pana Remigiusza Pałygę w sierpniu 2021 roku i załączona do niniejszego projektu (teczka DOKUMENTY - trzeci element projektu budowlanego), ocenia warunki gruntowe jako **proste**.

Stan techniczny istniejących obiektów budowlanych będących przedmiotem remontu, przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania, został określony w Ekspertyzie technicznej określającej aktualny stan techniczny i kryteria naprawy elementów konstrukcji basenów rekreacyjnych kąpieliska miejskiego w Żaganiu przy ul. Niepodległości 6, dołączonej do projektu technicznego.

Nie projektuje się rozbudowy istniejącej budowli. Nie zmienia się sposobu posadowienia.

## WARUNKI DO KORZYSTANIA OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

W projekcie uwzględniono możliwość korzystania z obiektu przez osoby z niepełnosprawnościami, o których mowa w Art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku 13 XII 2006r., w tym przez osoby starsze. Wejście główne na teren kąpieliska miejskiego zaprojektowano poprzez zapewnienie dostępu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich poprzez istniejące rampy przeznaczone do przebudowy w ramach dostosowania do obowiązujących przepisów technicznych.

Nie przewiduje się możliwości korzystania z budowli przebieralni zewnętrznych przez osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich. Wszystkie pomieszczenia przeznaczone dla zewnętrznego użytkownika będącego osobą niepełnosprawną, znajdują się na parterze budynku głównego „A” – w tym również przebieralnia przeznaczona dostosowana do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Pomieszczenia te będą miały odpowiednie wymiary i wyposażone będą w dedykowane takim osobom sprzęty i specjalne pochwytty. Na wypadek upadku, w toalecie tej, przy podłodze umieszczony będzie przycisk przywoławczy do pom. ochrony.

## ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO

### ŹRÓDŁO CIEPŁA

Obiekt działać będzie jedynie sezonowo, dlatego nie wymaga ogrzewania.

### INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Istniejący obiekt (budowla) wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

1. kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem na teren
2. wentylacji grawitacyjnej,
3. elektroenergetyczną,
4. odgromową i uziemiającą.

Więcej na temat tych instalacji znajduje się w branżowych projektach technicznych i wykonawczych.

## PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Projektowana w ramach przedsięwzięcia inwestycja znajduje się na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi Q1%. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach inwestycji nie projektuje się

gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Nie projektuje się również prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Teren inwestycji znajduje się na działce nr 812 i 813, której grunty sklasyfikowany jako Bz tj. tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Przyjęte rozwiązania projektowe ograniczają wpływ inwestycji na środowisko do niezbędnego minimum. Przewidziano m.in. :

- realizację inwestycji z pro-ekologicznych materiałów, nadających się do recyklingu,
- możliwość właściwego magazynowania i segregacji odpadów w fazie użytkowania,
- odbiór wszelkich wytwarzanych ścieków sanitarnych do kanalizacji i dalej do oczyszczalni,
- wysoką izolacyjność akustyczną przegród i tłumiki na urządzeniach wentylacyjnych,
- wyposażenie obiektu w energooszczędne urządzenia i oświetlenie.

Inwestycja, ze względu na swój rodzaj i charakterystykę, nie wpłynie ponadnormatywnie na środowisko. Wszelki negatywny wpływ zamknie się w granicach działki inwestycyjnej.

Ewentualne zagrożenie wystąpić może jedynie w fazie budowy i związane będzie z możliwością powstania zapylenia, hałasów czy drgań od środków transportu i sprzętu budowlanego. Wpływ taki (jeśli w ogóle powstanie) będzie bezpośredni i krótkoterminowy, a ograniczyć go będzie można poprzez wyznaczenie przedziału czasowego na prowadzenie prac budowlanych.

#### **ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

Obiekt (budowla) przebiegalni zewnętrznych „B”, jest obiektem istniejącym. Obiekt (budowla) nie jest wyposażony w instalację wodną oraz kanalizację sanitarną. Nie projektuje się wyposażenia obiektu w instalację wod-kan, w związku z czym brak jest zapotrzebowania na wodę oraz nie ma potrzeby określać sposobu rozwiązania odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pozostanie bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą za pomocą systemu rynien i rur spustowych na tereny zielone.

#### **EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH I PYŁOWYCH**

Nie przewiduje się żadnych źródeł ponadnormowej emisji pyłów i gazów.

Nie przewiduje się również emisji nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów, oparów itp.

#### **EMISJA HAŁASU, WIBRACJI I PROMIENIOWANIA**

Nie przewiduje się ponadnormowej emisji hałasu, wibracji czy promieniowania

#### **WPŁYW NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na glebę, czy wody powierzchniowe i podziemne. Wszystkie utwardzone nawierzchnie i posadzki w obiekcie tworzyć będą szczelną powierzchnię.

Wpływ inwestycji na istniejący drzewostan opisany został w projekcie zagospodarowania terenu.

## **WYTWARZANIE ODPADÓW STAŁYCH**

Przewiduje się 3 fazy wytwarzania odpadów stałych: faza realizacji, eksploatacji i przyszłej rozbiórki. W fazie pierwszej i ostatniej powstawać będą głównie odpady z grupy 17 „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)” oraz odpady komunalne z zaplecza budowy (grupa 20). W zależności od przyjętych materiałów i technologii budowlanych w fazie tej mogą powstawać odpady niebezpieczne.

W fazie eksploatacji powstawać będą głównie odpady z grupy nr 15 „odpady komunalne” (grupa 20) oraz ew. odpady „opakowaniowe”. W fazie tej będą najprawdopodobniej powstawały również niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych, takich jak: zużyte tonery xero, baterie i akumulatory z opraw oświetlenia ewakuacyjnego, świetlówki itp.

Powyższa analiza rodzajów odpadów jest jedynie założeniem. Na wytwarzającym odpady spoczywa obowiązek uzgodnienia ilości i sposobu ich neutralizacji, zgodnie z ustawą o odpadach (tekst jednolity Dz. U. nr 797 z 2020r. z późniejszymi zmianami). Inwestor (użytkownik) będzie zobowiązany na 30 dni przed rozpoczęciem działalności powodującej powstanie odpadów (lub zmianą tej działalności wpływającą na rodzaj, lub ilość wytwarzanych odpadów lub sposób ich zagospodarowania) przedłożyć właściwemu organowi informację o wytwarzanych odpadach i sposobie ich zagospodarowania (dotyczy to także firmy budowlanej przed rozpoczęciem robót).

## **HIGIENA I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW**

Zamierzenie budowlane, o ile wykonane zostanie zgodnie z niniejszym projektem, nie stwarza zagrożenia dla zdrowia, czy życia, ani wewnątrz budowli, ani na terenie wokół.

Warunkiem bezpiecznego użytkowania pomieszczeń jest prawidłowa eksploatacja i serwisowanie wszystkich instalacji, zwłaszcza wentylacji.

## **WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

### **OCENA ZAGROŻENIA WOKÓŁ OBIEKTU**

Warunki zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej, takie jak analiza odległości od innych budynków, czy stref oraz zapewnienie właściwej drogi i dojazdu pożarowego oraz wymaganej ilości wody do gaszenia pożaru, opisano w projekcie zagospodarowania terenu.

### **KWALIFIKACJA POŻAROWA OBIEKTU**

Istniejąca budowla przebieralni zewnętrznych „B”, stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalne powierzchnie stref pożarowych, w zależności od przyjętej kwalifikacji, określa się na podstawie § 227 **WT**. Strefa obejmująca przebieralnie zewnętrzne zaliczono do kategorii ZL (zagrożenia ludzi).

**W projektowanym obiekcie strefy pożarowe wydzielono prawidłowo.**

## ODPORNOŚĆ POŻAROWA OBIEKTU I OGNIOWA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

### *Odporność pożarowa*

Istniejący obiekt przebieralni zewnętrznych „B”, jest budowlą, dla której nie stawia się wymagań odporności pożarowej. Projektowany obiekt nie musi spełniać wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z powyższym nie określa się odporności pożarowej dla projektowanej budowli.

## INSTALACJE

### *System sygnalizacji pożarowej (SSP)*

Obiekt zgodnie z § 28 rozp. MSWiA w spr. ochrony przeciwpożarowej budynków **nie** wymaga SSP.

### *Instalacja chroniąca przed zadymieniem*

Projekt nie przewiduje instalacji chroniącej przed zadymieniem, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami, projektowany obiekt jej nie wymaga.

### *Oddymianie klatek schodowych*

Obiekt nie posiada klatek schodowych służących do ewakuacji, w związku z czym nie projektuje się oddymiania klatek schodowych.

### *Instalacja hydrantów wewnętrznych*

W istniejącym obiekcie (budowli) przebieralni zewnętrznych nie wymagane jest stosowanie hydrantów ppoż.

### *Instalacja elektryczna*

1. Obiekt nie wymaga rezerwowego źródła zasilania, gdyż ewentualny zanik napięcia elektrycznego nie spowoduje poważnego zagrożenia środowiska, ani znacznych strat materialnych (§ 181 ust. 1 **WT**).

### *Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)*

W istniejącym obiekcie zgodnie z § 29 pkt. 1 ppkt. 1 **WOP** dźwiękowy system ostrzegawczy, nie jest wymagany.

### *Inne zabezpieczenia*

Przewidziano, że obiekt chroniony będzie instalacją odgromową i przeciwprzepięciową.

## WYPOSAŻENIE OBIEKTU W GAŚNICE

Nie projektuje się wyposażenia obiektu (budowli) w gaśnice.

## UWAGI KOŃCOWE DO PROJEKTU

Niniejszy projekt opracowano w celach formalno - prawnych, w szczególności w celu zebrania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wydania na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Po

uzyskaniu tej decyzji, do formalnego rozpoczęcia budowy, potrzebne będą jeszcze branżowe projekty techniczne, ale zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie podlegają już one zatwierdzeniu w pozwoleniu na budowę. Projekty te, będą natomiast niezbędnym załącznikiem do późniejszego wystąpienia o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Faktyczne prace budowlane zaleca się prowadzić na podstawie projektów wykonawczych, które uszczegółowią założenia przyjęte w niniejszym opracowaniu i projektach technicznych. Projekty wykonawcze nie są obowiązkowe **za wyjątkiem opracowań dotyczących urządzeń przeciwpożarowych**, ale właściwa wycena planowanych prac budowlanych i bezproblemowa ich realizacja, bez tej dokumentacji, będzie bardzo trudna, albo wręcz niemożliwa.

Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego, ewentualnie jednostkowego, stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”. Projektant dopuszcza, aby w ramach prac budowlanych stosowane były inne wyroby budowlane niż przywołane w niniejszym projekcie, pod warunkiem jednak, że będą to wyroby równoważne. O tym czy proponowany wyrób jest równoważny, decyduje projektant sprawujący nadzór autorski, po otrzymaniu pisemnego wniosku, do którego dołączone będzie, wykonane w sposób tabelaryczny, porównanie właściwości obu wyrobów (projektowanego i proponowanego). Do wniosku załączyć należy również kopie aktualnych dokumentów dotyczących tych wyrobów (deklaracje producentów, atesty, świadectwa itp.), potwierdzone, czytelnym podpisem, za zgodność z oryginałem i przede wszystkim, stanem faktycznym.

O planowanym terminie rozpoczęcia budowy, należy pisemnie powiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego i projektanta. Wszelkie zmiany, dokonywane w toku prowadzenia prac budowlanych, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane z projektantem sprawującym nadzór autorski. Osoba decydująca o zmianie bez powiadomienia projektanta, albo wbrew jego zaleceniom, przejmuje na siebie odpowiedzialność nie tylko za wybrany fragment, ale za całą inwestycję, gdyż proces budowlany jest złożony i z pozoru błahе decyzje mogą mieć istotne konsekwencje. Ujawnienie takich nieprawidłowości skutkować może koniecznością wykonania dodatkowych prac, a w skrajnych wypadkach nawet wstrzymaniem budowy i rozbiórką niewłaściwie wykonanych robót.

Do zawiadomienia Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej o zamiarze przystąpienia do użytkowania niezbędne będzie potwierdzenia Projektanta pod oświadczeniem Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową. Projektant potwierdzi to oświadczenie tylko wówczas, gdy wszelkie zmiany, były z nim na bieżąco uzgadniane.

Właściciel lub Zarządca zobowiązany jest użytkować zrealizowany obiekt budowlany w sposób zgodny z rozwiązaniami przedstawionymi w niniejszej dokumentacji projektowej. Odpowiedzialność Projektanta wygasa z chwilą wprowadzenia jakichkolwiek zmian, które nie zostały z nim uzgodnione. Użytkowanie obiektu wymaga też utrzymywania go w należyłym stanie technicznym i estetycznym, włączając w to (przy zachowaniu należytej staranności) przeciwdziałanie siłom natury, takim jak śnieg, czy nawałny deszcz. Obowiązki związane z użytkowaniem obiektów budowlanych szczegółowo omówione są w rozdziale 6 ustawy „Prawo budowlane”,

**REMONT ISNTNIEJĄCEGO OBIEKTU  
PRZEBIERALNI ZEWNĘTRZNYCH „B”**  
**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

Niniejszy projekt jest utworem, a obiekt powstały na jego podstawie będzie jedną z form utrwalenia tego utworu. Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych chroni prawa autora względem jego utworu. Należy zatem pamiętać, iż wszelkie dokonywanie zmian, a także kopiowanie, powielanie, odstępowanie lub inne wykorzystywanie bez zgody autora jest niedozwolone i może być egzekwowane z całą surowością prawa.

Opracowanie:

arch. Remigiusz Smolik

Konsultacja:

rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – Krzysztof Matuszczak

rzeczoznawca ds. przepisów sanitarno-epidemiologicznych – Elżbieta Kułaga