





STRONA TYTUŁOWA

	Nazwa elementu projektu	Projekt zagospodarowania terenu
	Nazwa zamierzenia budowlanego.	BUDOWA ALTAN OGRODOWYCH
	Kategoria obiektu budowlanego	VIII
	jednostka Nr ew. dz. obręb	Świnoujście 556/6 0004 Świnoujście
Luty 2024	INWESTOR	HOTEL CESARSKI SP. z o.o. Hotel Cesarskie Ogrody sp. z o.o. Wyspiańskiego 34 a 72-600 Świnoujście

zakres opracowania	Pełniona funkcja	Imię nazwisko Specjalność Numer uprawnień budowlanych	data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 5/ZPOIA/OKK/2008	Luty 2024	
	Opracowanie	mgr inż. arch. Patrycja Kucab	Luty 2024	
Instalacje sanitarne	Projektant	mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś instalacyjno-inżyn. w zakresie instalacji sanitarnych ZAP/0110/PWOS/11	Luty 2024	
Instalacje elektryczne	Projektant	mgr inż. Jan Wrona instalacyjno-inżyn. w zakresie instalacji elektrycznych 144/Sz/80	Luty 2024	

Załącznik do zgłoszenia

znak WOA 6743.2.22.2024.AB
 z dnia 08.04.2024r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczenie (zgodnie z z art.34 ust.3d pkt 1 ustawy Prawo Budowlane) Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA

projektant mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz 5/ZPOIA/OKK/2008



INSTALACJE SANITARNE

projektant mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś ZAP/0110/PWOS/11



INSTALACJE ELEKTRYCZNE

projektant mgr inż. Jan Wrona 144/Sz/80



Zawartość

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2. DANE INWESTORA:	4
3. ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	4
4. PRZEDMIOT INWESTYCJI	4
4.1. TEREN INWESTYCJI	4
5. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
5.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	4
5.2. UZBROJENIE TERENU	5
5.3. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA	5
5.4. ZABUDOWA	5
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
6.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	5
6.2. TERENY ZIELENI I REKREACJI	5
6.3. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA	5
6.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I UZBROJENIE TERENU	5
6.5. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH	6
6.6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	6
7. ZESTAWIENIA LICZBOWE	6
7.1. POWIERZCHNIE	6
7.2. WYSOKOŚĆ	7
7.3. SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ	7
7.4. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH	7
8. INFORMACJE I DANE	8

8.1.	DANE O WZİTZ.....	8
8.2.	INFORMCJA DOTYCZĄCĄ OCHRONY ZABYTKÓW.....	8
8.3.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ OCHRONY UJĘCIA WODY.....	8
8.4.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZYCH.....	8
8.5.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO.....	8
8.6.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ OBSZARÓW NATURA 2000.....	8
8.7.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	8
8.8.	INFORMACJA DOTYCZĄCĄ WPŁYWU NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE.....	8
9.	BEZPIECZEŃSTWO P.POŻ.....	9
9.1.	PRZECIWPOŻAROWE ZAOPTRZENIE W WODĘ.....	9
10.	Projekt zagospodarowania terenu SKALA 1:500.....	9

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. poz. 1065 z dnia 7.06.2019r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Mapa skala 1:500
- Umowa z inwestorem

2. DANE INWESTORA:

~~Hotel Cesarskie Ogrody sp. z o.o.~~

HOTEL CESARSKI SPA Sp z o.o.

Wyspiańskiego 34 a
72-600 Świnoujście,

3. ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA

projektant mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz

INSTALACJE SANITARNE

projektant mgr inż. Karolina Kosmecka-Garboś

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

projektant mgr inż. Jan Wrona

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Budowa zespołu altan ogrodowych w założeniu parkowym objętym ochroną konserwatorską.

Celem inwestycji jest stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku dla klientów hotelu Cesarskie Ogrody.

Altany ogrodowe przewidziano do realizacji w etapach obejmujących każdą z projektowanych altan osobno.

4.1. TEREN INWESTYCJI

Zakres opracowania obejmuje działkę 556/6, obr. 04 oraz działka 556/11, obr. 04.

5. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wolności 1/5, 72-600 Świnoujście
tel. 91 321 31 62; fax 91 321 59 95
e-mail: wma@um.swinoujscie.pl

Działka na rzucie wielokąta. Rzędne terenu od 2,7 mnpm do 6.4 mnpm.
Rzędne terenu po obwodzie granic wyraźnie wyższe od części centralnej.

5.2. UZBROJENIE TERENU

Na działce znajdują się instalacje elektryczne niskiego napięcia – nie kolidują z zamierzeniem.
Instalacja wodno-kanalizacyjna.

5.3. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dostęp do drogi publicznej gminnej pośredni przez działkę 556/14 – nie wymagany

5.4. ZABUDOWA

Działka jest częścią kompleksu hotelowo-pensjonatowego Cesarskie- Ogrody. Jest działką niezabudowaną.
Znajdują się na niej w części wschodniej – miejsca postojowe, a w pozostałej ścieżki parkowe i nawierzchnie utwardzone pod sezonowe namioty gastronomiczne.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Zakres inwestycji nie wymaga zmian ukształtowania terenu.

6.2. TERENY ZIELENI I REKREACJI

- projektowane obiekty o powierzchni łącznej (140) 4 x 35 m² nie zmieniają bilansu powierzchni zabudowy, stanowią część terenów zieleni i rekreacji kompleksu hotelowego)
- zgodnie §40 WT dla budynku nie jest wymagane zapewnienie placu zabaw
- roboty ziemne w pobliżu drzew będą prowadzone ręcznie ze względu na układ korzeniowy

6.3. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

Na działce zaprojektowano:

- 4 altany ogrodowe, których realizacja może odbyć się w osobnych etapach.
- utwardzenie terenu – ciągi piesze połączone z istniejącymi ścieżkami
- instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne

6.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I UZBROJENIE TERENU

6.4.1. Kanalizacja sanitarna

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
tel. 91 321 31 62; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

Przyłączenie do istniejącej na terenie objętym opracowaniem.

6.4.2. Instalacja wodna

Przyłączenie do istniejącej na terenie objętym opracowaniem.

6.4.3. Kanalizacja deszczowa

Nie wymagana

6.4.4. Instalacja elektryczna

Zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia na terenie objętym opracowaniem

6.4.5. Instalacja ogrzewcza

Nie wymagana

6.5. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH

Nie dotyczy

6.6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dostęp bezpośredni z poziomu terenu przyległego.

7. ZESTAWIENIA LICZBOWE

7.1. POWIERZCHNIE

7.1.1. Powierzchnia działki

5058 m²

7.1.2. Powierzchnia zabudowy

140 m² (4x35 m²)

7.1.3. Powierzchnia całkowita budynku

Nie dotyczy

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
 tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95
 e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

7.1.4. Powierzchnia biologicznie czynna

	(m2)	
Miejsca postojowe istniejące	366,15	
Ciągi piesze	903,97	
Zieleń parkowa	3787,88	
		Pbc
Pow. biol. czynna	3787,88	0,74

7.2. WYSOKOŚĆ

7.2.1. Poziom posadowienia budynku

Poziom posadzki - 3,10 m n.p.m.

7.2.2. Wysokość budynku

Wysokość do okapu/gzymsu elewacji frontowej - 2,55 m n.p.t.

Wysokość do najwyższego punktu - 4,80 m n.p.t.

7.3. SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ

7.3.1. Szerokość

7,0 m

Oktagon o boku . - 2,90 m

7.3.2. Długość

7,0 m

Oktagon o boku . - 2,90 m

7.4. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH

Nie wymaga sporządzenia, projektowane obiekty są na potrzeby własne hotelu

8. INFORMACJE I DANE

8.1. DANE O WZiZT

Zamierzenie nie wymaga WZiZT.

8.2. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY ZABYTKÓW

Obszar inwestycji wpisany do rejestru zabytków pod nr A-317 decyzją nr DZ-4200/42/O/2007
- działania prowadzone na obszarze wymagają uzgodnienia z WUOZ.

8.3. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY UJĘCIA WODY

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze ochrony ujęcia wody.

8.4. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZYCH

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczych.

8.5. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego.

8.6. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARÓW NATURA 2000

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

8.7. INFORMACJA DOTYCZĄCA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do działki 556/6.

8.8. INFORMACJA DOTYCZĄCA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE

8.8.1. PRZESŁANIANIE I NASŁONECZNIENIE

Nie dotyczy

8.8.2. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

W świetle obowiązujących przepisów projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko, na terenie inwestycji nie występują siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt. Na terenie nie projektuje się zejścia poniżej poziomu wód gruntowych.

8.8.3. ODPADKI STAŁE

Bez zmian - stałe odpadki bytowe będą segregowane w pojemnikach w pomieszczeniu na odpadki i wywożone przez uprawnione służby.

9. BEZPIECZEŃSTWO P.POŻ.

Nie dotyczy. Nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej.

9.1. PRZECIWPOŻAROWE ZAOPTRZENIE W WODĘ

Nie dotyczy. Nie wymaga zaopatrzenia w wodę do gaszenia pożarów

10. Projekt zagospodarowania terenu SKALA 1:500


Opracował: arch. Krzysztof Jankiewicz

KATEGORIA

VIII

ADRES

Wyspiańskiego 34a
72-600 Świnoujście

NR EW. DZ.

działka nr: 556/6, 556/11
obręb: 0004,
jednostka: Świnoujście

TREŚĆ RYSUNKU

Projekt zagospodarowania.
Lokalizacja altan parkowych.
Skala 1:500

BRANŻA

ARCHITEKTURA

STADIUM

PZT

INWESTOR:

Hotel Cesarski Spa sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 34a 72-600
Świnoujście

ZESPÓŁ

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Krzysztof
Jankiewicz
5/ZPOIA/OKK/2008

OPRACOWANIE

mgr inż. arch.
Patrycja Kucab

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Karolina
Kosmecka-Garboś
ZAP/0110/PWOS/1

PROJEKTANT

mgr inż. Jan Wrona
~~Kosmecka-Garboś~~
144/Sz/80

KANON
PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Armii Krajowej 12 p.314
72-600 Świnoujście
tel. 509 166 516

rys.

01

DATA
luty 2024
str.



UWAGI

Wszelkie prawa zastrzeżone.
Kopiowanie, publikacja oraz
wszelkie inne formy
wykorzystania projektu bez
zgody autora, będą
naruszeniem przepisów
wynikających z ustawy o prawie
autorskim (Dz.U. Nr 24, poz.
83).

LEGENDA:

GRANICA DZIAŁKI nr 556/6 (powierzchnia działki: 5.058,00 m²)

PROJEKTOWANA ALTANA PARKOWA
- o powierzchni w rzucie dachu do 35m²

PROJEKTOWANE DOJŚCIE -
NAWIERZCHNIA GRUNTOWA (NATURALNA LUB WZMOCNIONA ŻWIEM)
- o powierzchni 25,58m²

PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ.

PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI KAN. SANIT.

PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Szczecin, dnia 12 marca 2024 r.

ZN.5142.26.1.2024.AHF

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Hotel Cesarski SPA sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 34A
72-600 Świnoujście

DECYZJA Nr 352 /2024

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b), art. 7 pkt 1, art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 ze zm.), w oparciu o § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. 2021 poz. 81) oraz art. 155 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2023 poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.01.2024 r. złożonego przez Hotel Cesarski SPA sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, podpisanego przez mgr inż. Michała Garbosia – Prezesa Zarządu,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

zmienia

decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 678/2023 z dnia 18 maja 2023 r. dotyczącą pozwolenia ze stanowiska konserwatorskiego na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie zespołu czterech altan ogrodowych na terenie parkowym w zespole dawnego szpitala miejskiego, obecnie hotelu przy ul. S. Wyspiańskiego w Świnoujściu, dz. 556/6 obr. 0004, w odniesieniu do określenia rodzaju pokrycia dachowego i lokalizacji altan zgodnie z treścią zaktualizowanej dokumentacji będącej podstawą wniosku:

- Projekt architektoniczno-budowlany: Budowa altan ogrodowych; dz. 556/6 obr. 0004 Świnoujście; projektant architektura: mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz; data: luty 2024 r. (część projektu – w zał.).

Zaktualizowany zakres działań objętych niniejszym pozwoleniem dotyczy zmiany pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na blachę w kolorze antracytowym układaną na rąbek oraz korektę usytuowania altan wraz z komunikacją pieszą oraz instalacją wod.-kan. i elektryczną, na terenie parkowym zespołu.

Pozostałe zapisy i warunki decyzji pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Przedmiotowe działania dotyczą zespołu dawnego szpitala miejskiego, ob. hotelu i Spa, wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-317, decyzją DZ-4200/42/O/2007 oraz DZ-4200/42-1/O/AR/2010 z dnia 13.07.2007 r. Planowane do wykonania roboty polegają na budowie altan na terenie parkowym przy ul. S. Wyspiańskiego 34A w Świnoujściu.

W związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o której mowa wyżej, wnioskowane prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na prowadzenie przedmiotowych robót wydane było pozwolenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr 678/2023 z dnia 28 maja 2023 r. pismem znak ZN.5142.104.2023.AHF, która pozostaje w mocy. Prace nie zostały wykonane. Obecnie Wnioskodawca złożył wniosek o zmianę obowiązującej decyzji w zakresie rozwiązań projektowych, co

zawarte jest w zaktualizowanym projekcie ze stycznia 2024 r. przywołanym w treści decyzji. W dniu 30.01.2024 r. Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych we wniosku pismem znak ZN.5142.26.2024.AHF. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 27.02.2024 r.

Zmiana decyzji na wniosek inwestora dotyczy korekty materiałowej i lokalizacji, t.j. rozwiązań projektowanych wchodzących w zakres działań wymienionych w ww. pozwoleniu i nie budzi zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego.

Po zweryfikowaniu przedłożonych dokumentów stwierdza się, że dokumentacja zgromadzona w toku postępowania spełnia wymogi określone przepisami prawa i upoważnia do wydania wnioskowanego pozwolenia.

Przedmiotowe prace zwiększą atrakcyjność terenu parkowego nie mają wpływu na wartości zabytkowe obiektu, jakim jest zespół dawnego szpitala miejskiego w Świnoujściu.

Wobec spełnienia wymogów określonych przepisami prawa, należało orzec jak w rozstrzygnięciu. Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art. 47 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

W przypadku niedopełnienia warunków nałożonych w niniejszym pozwoleniu organ stwierdza wygaśnięcie decyzji, w trybie przewidzianym w § 162 ust. 1 pkt 2 Kpa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem ZWKZ w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec decyzji ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

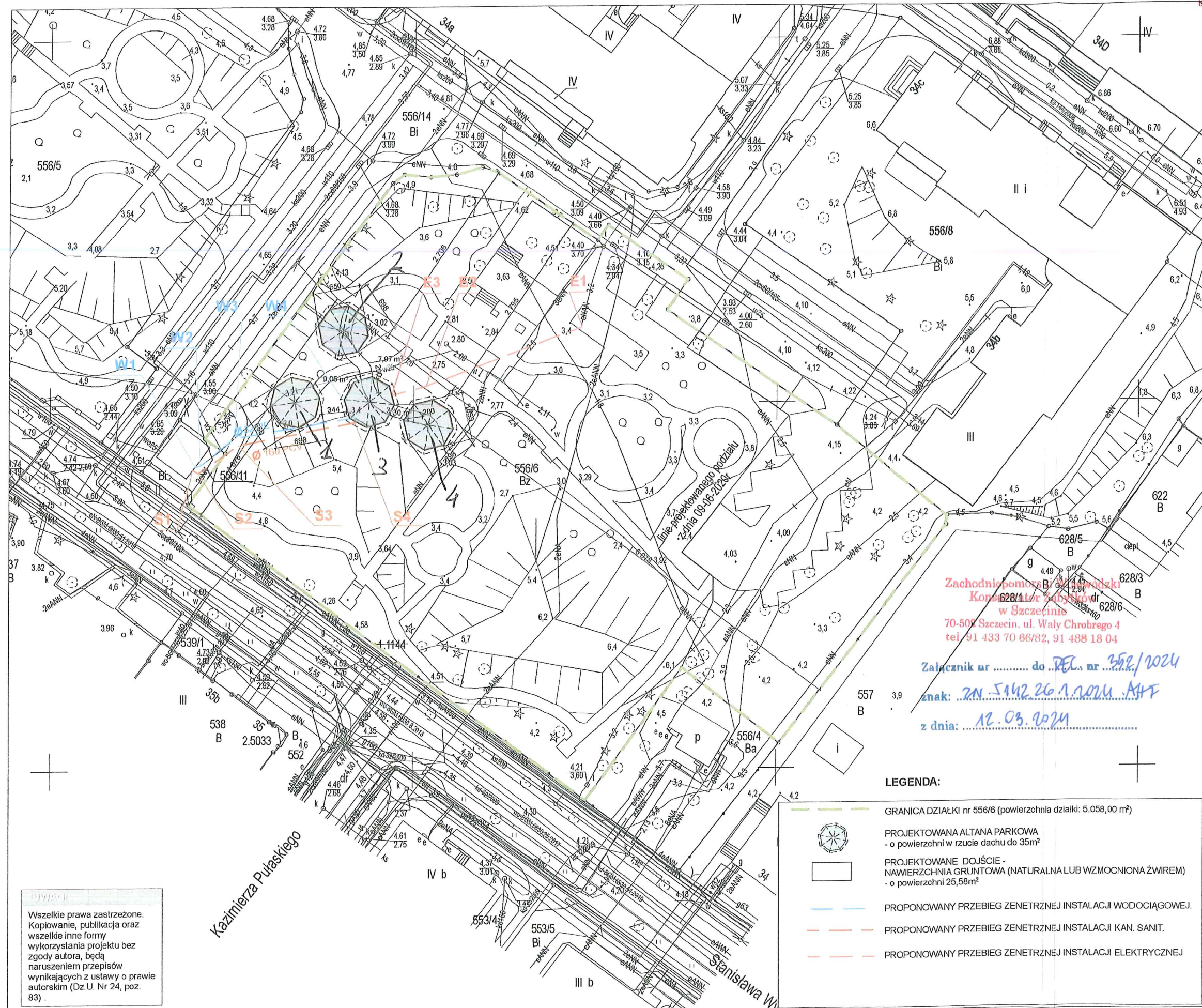


Zastępca
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Aleksandra Kubiś-Góral

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 41,00 zł na podstawie części III pkt 44 ppkt 2 Załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn.zm).



VIII

Wyspiańskiego 34a
72-600 Świnoujście

działka nr: 556/6, 556/11
obręb: 0004,
jednostka: Świnoujście

Projekt zagospodarowania.
Lokalizacja altan parkowych.
Skala 1:500

ARCHITEKTURA

PZT

Hotel Cesarski Spa sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 34a 72-600
Świnoujście

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Krzysztof
Jankiewicz
5/ZPOIA/OKI/2008

OPRACOWANIE

mgr inż. arch.
Patrycja Kucab

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Karolina
Kosmecka-Garboś
ZAP/0110/PWOSH

PROJEKTANT

mgr inż. Jan Wrona
Kosmecka-Garboś
144/Sz/80

LEGENDA:



GRANICA DZIAŁKI nr 556/6 (powierzchnia działki: 5.058,00 m²)



PROJEKTOWANA ALTANA PARKOWA
- o powierzchni w rzucie dachu do 35m²



PROJEKTOWANE DOJŚCIE -
NAWIERZCHNIA GRUNTOWA (NATURALNA LUB WZMOCNIONA ŻWIEM)



PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ.



PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI KAN. SANIT.



PROPONOWANY PRZEBIEG ZENETRZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Wszelkie prawa zastrzeżone.
Kopiowanie, publikacja oraz
wszelkie inne formy
wykorzystania projektu bez
zgody autora, będą
naruszeniem przepisów
wynikających z ustawy o prawie
autorskim (Dz.U. Nr 24, poz.
83).

KANON
PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Armii Krajowej 12 p.314
72-600 Świnoujście
tel. 509 166 516



rys.

01

DATA

luty 2024
str.

STRONA TYTUŁOWA

	Nazwa elementu projektu		Projekt architektoniczno-budowlany			
	Nazwa zamierzenia budowlanego.		BUDOWA ALTAN OGRODOWYCH			
	Kategoria obiektu budowlanego		VIII			
	jednostka Nr ew. dz. obręb		Świnoujście 556/6 0004 Świnoujście			
Luty 2024		INWESTOR		Hotel Cesarskie Ogrody sp. z o.o. Wyspiańskiego 34 a 72-600 Świnoujście		
zakres opracowania	Pełniona funkcja	Imię nazwisko Specjalność Numer uprawnień budowlanych		data	Podpis	
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 5/ZPOIA/OKK/2008		Luty 2024		
	Opracowanie	mgr inż. arch. Patrycja Kucab		Luty 2024		

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Oświadczenie (zgodnie z art.34 ust.3d pkt 1 ustawy Prawo Budowlane) Projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA

projektant

mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz

5/ZPOIA/OKK/2008



Spis treści

1.	PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
1.1.	Przedmiot inwestycji	3
1.2.	Adres inwestycji	3
1.3.	Projektant	3
2.	ZAKRES OPRACOWANIA	3
3.	FORMA I FUNKCJA	3
3.1.	Forma	3
3.2.	Funkcja	3
4.	ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ WZiZT	3
5.	ZESTAWIENIA LICZBOWE	4
5.1.	POWIERZCHNIE	4
5.2.	Powierzchnia zabudowy	4
5.3.	Powierzchnia całkowita budynku	4
5.4.	Powierzchnia biologicznie czynna	4
5.5.	WYSOKOŚCI	4
5.6.	Poziom posadowienia	4
5.7.	SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ	4
5.8.	BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH	5
5.9.	LICZBA LOKALI	5
6.	DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	5
7.	INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU I OPINIA GEOTECHNICZNA	5
8.	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE	5
8.1.	WYBURZENIA I ROZBIÓRKI	5
9.	ZESTAWIENIE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH	5
9.1.	DACH	5
9.2.	IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE	6
9.3.	ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	6
10.	ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO	7
10.1.	INSTALACJE SANITARNE	7
10.2.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	7
10.3.	PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE	7
11.	WARUKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ	7
12.	UWAGI	7
13.	SPEŁNIENIE WYMAGAŃ art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego	8
14.	ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY I UPRAWNIENIA	8

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. 01. RZUT, PRZEKRÓJ, ELEWACJE

RYS. 02. WIZUALIZACJA

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
tel. 91 321 31 62; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

1.1. Przedmiot inwestycji

Budowa zespołu czterech powtarzalnych altan ogrodowych w założeniu parkowym objętym ochroną konserwatorską.

Celem inwestycji jest rozszerzenie sezonowego zaplecza rekreacyjnego dla budynku pensjonariuszy Hotel Cesarskie Ogrody. Przewidziane do realizacji w etapach obejmujących każdą z projektowanych altan osobno.

1.2. Adres inwestycji

ul. Wyspiańskiego 34a. 72-600 Świnoujście
dz. nr 556/6 ,obręb 0004

1.3. Projektant

mgr inż. arch. Krzysztof Jankiewicz
upr.5/ZPOIA/OKK/2008

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt architektoniczny dla inwestycji polegającej na budowie czterech altan ogrodowych wraz z komunikacją pieszą na działce nr ew. 556/6 .

3. FORMA I FUNKCJA

3.1. Forma

Altany ogrodowe zaprojektowano na rzucie oktagonu, przykrytego dachem stromym z latarnią, pokrycie z blachy na rąbek stojący w kolorze antracytowym, elementy konstrukcji w kolorze zgodnym z kolorem elewacji budynku hotelowego. Forma nawiązuje do okresu architektonicznego, z którego pochodzi budynek główny Hotelu Cesarskie ogrody.

3.2. Funkcja

Zadaszone miejsca w otoczeni parkowej do odpoczynku dla pensjonariuszy Hotelu Cesarskie Ogrody

4. ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ WZiZT.

Planowana inwestycja nie wymaga WZiZT

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

5. ZESTAWIENIA LICZBOWE

5.1. POWIERZCHNIE

5.1.1. Powierzchnia działki

5058 m²

5.2. Powierzchnia zabudowy

140 m² (cztery obiekty po 35 m²)

5.3. Powierzchnia całkowita budynku

Nie dotyczy

5.4. Powierzchnia biologicznie czynna

Dz.nr ew. 566/6 (m2)		
Miejsca postojowe	366,15	
Ciągi piesze	903,97	
Zieleń parkowa	3787,88	
		P _{bc}
Pow. biol.czynna	3787,88	0,74

5.5. WYSOKOŚCI

5.6. Poziom posadowienia

Poziom posadzki - 3,10 m n.p.m.

5.6.1. Wysokość budynku

Wysokość do okapu/gzymsu elewacji frontowej - 2,55 m n.p.t.
Wysokość do najwyższego punktu - 4,80 m n.p.t.

5.7. SZEROKOŚĆ I DŁUGOŚĆ

5.7.1. Szerokość

7,0 m

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Swinoujście
tel. 91 321 31 62; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

Oktagon o boku - 2,90 m

5.7.2. Długość

7,0 m

Oktagon o boku - 2,90 m

5.8. BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH

Brak wymagania zapewnienia miejsc postojowych.

5.9. LICZBA LOKALI

Nie dotyczy.

6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Dostęp do budynku dla osób z niepełnosprawnością ruchową umożliwiony bezpośrednio z poziomu terenu.

7. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU I OPINIA GEOTECHNICZNA

Obiekty posadowione bezpośrednio na gruncie, słupy oparte na stopach fundamentowych o poziomie 90 cm poniżej poziomu gruntu. Roboty ziemne w pobliżu drzew będą prowadzone ręcznie ze względu na układ korzeniowy.

8. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO MATERIAŁOWE

Budynek realizowany w technologii tradycyjnej, główna konstrukcja z drewna i drewna klejonego.
Dach pokryty blachą na rąbek stojący w kolorze antracytowym.

8.1. WYBURZENIA I ROZBIÓRKI

Nie dotyczy.

9. ZESTAWIENIE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH

9.1. DACH

-blacha na rąbek stojący

-łata 2,0 x 4,0 cm

-kontrłata	2,0 x 4,0 cm
-wiatroizolacja	
-deskowanie ozdobne	2,0 x 6,0 cm
-krokiew	

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Swinoujście
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

9.2. IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE

Na dachu należy zastosować folię wiatroizolacyjną, stopy fundamentowe należy zabezpieczyć izolacją przeciwwodną.

9.3. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

9.3.1. Elementy zewnętrzne

Słupy i belki drewniane należy pomalować w kolorze nawiązującym do koloru elewacji budynków znajdujących się w kompleksie hotelowo pensjonatowym. Kolor jasno piaskowy NCS S0502-Y50R.

9.3.2. Balustrady

Wydzielenie pomiędzy słupami ślusarką aluminiową tworzącą formę balustrady.

9.3.3. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe

Opierzenia z blachy tytanowo cynkowej, na krawędzi spływu należy umieścić rynny o przekroju półokrągłym w kolorze naturalnym ocynkowanym, \varnothing 8,0 cm. Odprowadzenie rurami spustowymi \varnothing 6,0 cm na przyległy teren zieleni

9.3.4. Stolarka, ślusarka

Aluminiowa ze szkłem bezpiecznym – pakiet szybowy jednowarstwowy, przesuwana w pionie. Malowana proszkowo i w kolorze białym lub NCS S2010-G30Y (zielony zgodny z kolorem stolarki wejściowej i podbitek okapów budynku hotelowego).

9.3.5. Dach

Blacha na rąbek stojący, w kolorze antracytowym.

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
tel. 91 321 31 62; fax 91 321 59 95
e-mail: wua@um.swinoujscie.pl

9.3.6. Nawierzchnie utwardzone zewnętrzne

Dojścia do altan w postaci ścieżki żwirowej z kamienia płukanego

9.3.7. Wykończenie posadzki:

Posadzka w postaci kostki brukowej (betonowej lub kamiennej) ułożona w dekoracyjny sposób nawiązujący do obrysu zewnętrznego.

10. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO

10.1. INSTALACJE SANITARNE

Doprowadzona instalacja wod.-kan. do ujęcia wody pitnej, zgodnie z rysunkiem.

10.2. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Obiekt wyposażony w instalacje elektryczne, zasilanie ze złącza kablowego zlokalizowanego na działce.

10.3. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I OTOCZENIE

Obiekt nie wymaga oceny w w/w zakresie.

11. WARUKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Obiekt nie wymaga oceny w w/w zakresie.

12. UWAGI

Podczas procesu budowy należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych. Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami przepisami oraz zasadami BHP. O wszelkich niejasnościach lub sprawach nieobjętych w niniejszym opracowaniu należy informować: nadzór konstrukcyjny i nadzór autorski w celu uniknięcia błędów w wykonaniu lub zastosowania rozwiązań zamiennych. Wszystkie materiały muszą posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie ITB lub PZH.

W przypadku, braku opisu elementu budowlanego, należy wykonać go zgodnie z normami i przepisami oraz sztuką budowlaną.

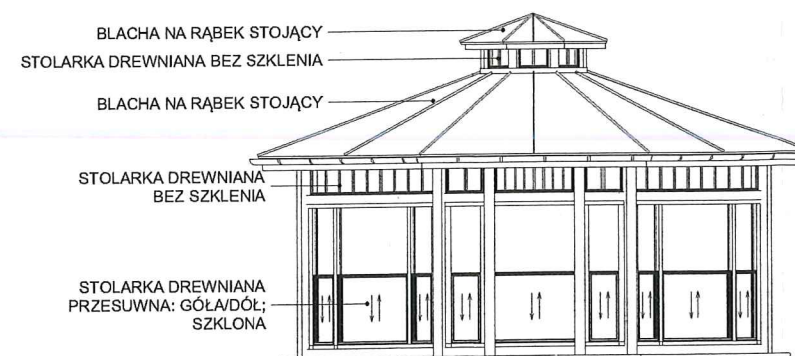
URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Swinoujście
tel. 91 321 31 02; fax 91 321 59 95
e-mail: wpa@um.swinoujscie.pl

13. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego

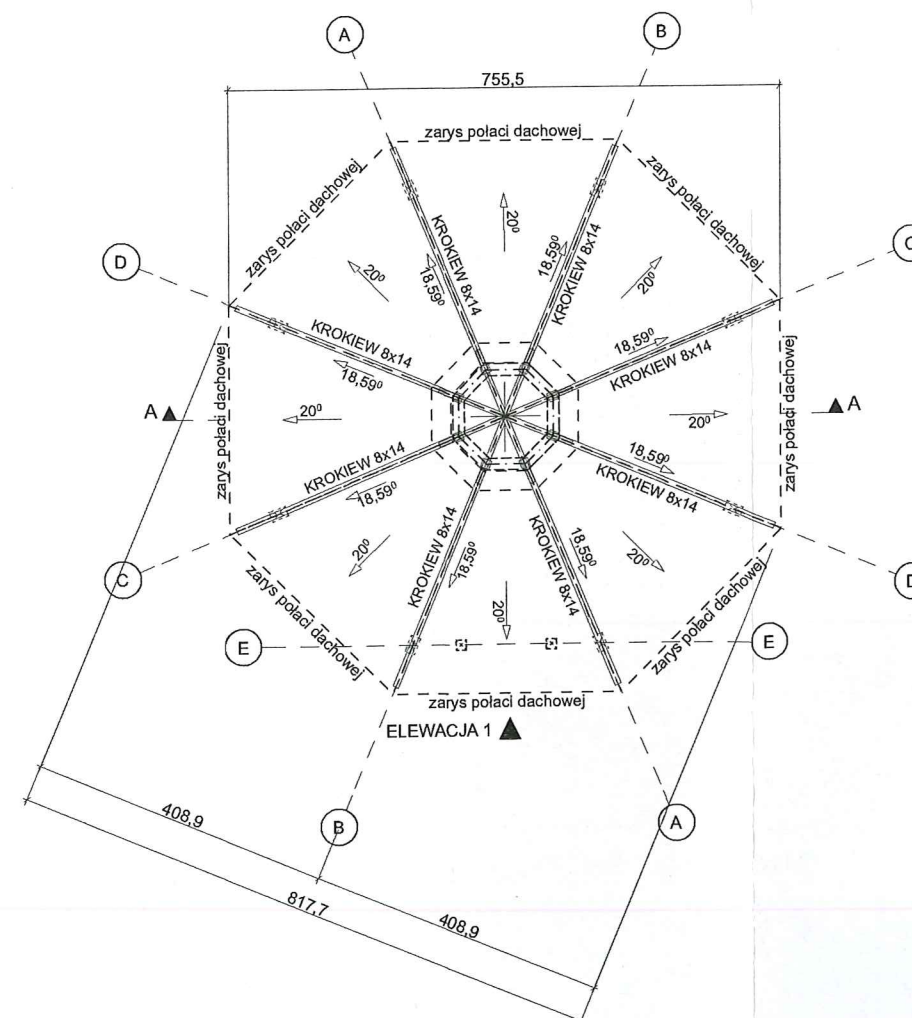
Projektowany obiekt zaprojektowano zgodnie z wymaganiami WT, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej. Zastosowanie w trakcie realizacji projektowanych rozwiązań materiałowych posiadających właściwe certyfikaty i atesty, zarówno w zakresie wykończenia jak i konstrukcji zapewni spełnienie podstawowych wymagań.

14. ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY I UPRAWNIENIA

ELEWACJA 1



RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ



Wszelkie prawa zastrzeżone.
Kopowanie, publikacja oraz
inne formy wykorzystania projektu bez
zgody autora, będą
naruszeniem przepisów
wynikających z ustawy o prawie
autorskim (Dz.U. Nr 24, poz.
83).

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

ALTANY PARKOWE

KATEGORIA

VIII

ADRES

Wyspiańskiego 34a
72-600 Świnoujście

NR EW. DZ.

działka nr: 556/6,
obręb: 0004,
jednostka: Świnoujście

TREŚĆ RYSUNKU

Wizualizacje altany parkowej

BRANŻA

ARCHITEKTURA

STADIUM

PAB

INWESTOR:

Hotel Cesarski Spa sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 34a 72-600
Świnoujście

ZESPÓŁ

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Krzysztof
Jankiewicz
5/ZPOIA/OKK/2008

OPRACOWANIE

mgr inż. arch.
Patrycja Kucab

KANON
PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Armii Krajowej 12 p.314
72-600 Świnoujście
tel. 509 166 516

rys.

02

DATA
luty 2024
str.

