

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA INWESTYCJI:	
Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. "Termomodernizacja Ośrodka ŚWIERKOWY ZDRÓJ MEDICAL SPA Budynek A w Iwoniczu-Zdroju"	
ADRES BUDOWY:	
ul. Kułczyńskiego 7 , 38-440 Iwonicz-Zdrój , dz nr ewid. 1316/1 obręb Iwonicz-Zdrój,	
nr identyfikacyjny działek identyfikator działki 180703 4.0001.1316/1	
KATEGORIA OBIEKTU:	ZATWIERDZONO DECYZJA
Kategoria obiektu : XI	znak: 6140 3.50.2025.061
INWESTOR:	dnia 5.01.2026
ŚWIERKOWY ZDRÓJ MEDICAL SPA Sp. z o. o. , ul. Świerkowa 1, 38-481 Rymanów-Zdrój	

ZAWARTOŚĆ:

1. Projekt architektoniczno- budowlany - część opisowa
2. Projekt architektoniczno- budowlany - część rysunkowa
3. Załącznik nr 1

Tytuł	Imię i Nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
PROJEKTANT: ARCHITEKTURA	MAGDALENA KRĘŻAŁEK- ŁOJEK	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	Rz/A-12/11	nr upraw.
SPRAWDZAJĄCY: ARCHITEKTURA	OLGA CHURZĘPA- BOREK	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	Rz/A-02/11	nr upraw.
PROJEKTANT: KONSTRUKCJA	MARCIN ŁOJEK	konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń	PDK/0170/P00K/13	nr upraw.
SPRAWDZAJĄCY: KONSTRUKCJA	ROMAN ZIMKA	konstrukcyjna do projektowania bez ograniczeń	8346/142/90	nr upraw. GP.LUA -
PROJEKTANT: INSTALACJE SANITARNE	JACEK ŁOJEK	instal. sanitarne do projektowania bez ograniczeń	PDK/0009/PWOS/11	nr upraw.
SPRAWDZAJĄCY:INSTALACJE SANITARNE	MAGDALENA RYZMAR	instal. sanitarne do projektowania bez ograniczeń	PDK/0194/PWOS/22	nr upraw.
PROJEKTANT: INSTALACJE ELEKTRYCZNE	SEBASTIAN GIERLIŃSKI	instal. elektryczne do projektowania bez ograniczeń	PDK/0007/PWOE/13	nr upraw.
SPRAWDZAJĄCY: INSTALACJE ELEKTRYCZNE	MAREK WASYLAK	instal. elektryczne do projektowania bez ograniczeń	PDK/0093/POOE/11	nr upraw.

WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

Kopowanie i rozpowszechnianie bez zgody autorów zabronione (przepisy prawa autorskiego)

Krosno, wrzesień 2025r

15.09.2025r

OPRACOWANIE ZAWIERA KOLEJNO NUMEROWANYCH STRON

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Projekt architektoniczno-budowlany.....	-1-
1. Strona tytułowa.....	-1-
2. Spis treści.....	-2-
3. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego.....	-3-
1. Przedmiot opracowania.....	-3-
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	-4-
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program funkcjonalny.....	-5-
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna.....	-5-
5. Charakterystyczne parametry obiektu.....	-13-
6. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	-14-
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	-14-
8. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	-14-
9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	-15-
9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych.....	-15-
9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych.....	-15-
9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.....	-15-
9.4 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania.....	-15-
9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym głębę, wody powierzchniowe i podziemne.....	-15-
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysocy wydanych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	-16-
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	-16-
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	-17-
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	-17-
14. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	-17-
15. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu.....	-37-
16. Uwagi końcowe.....	-37-
4. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego.....	-35-
1A. Rzut parteru dolnego (przylamie)	
2A. Rzut parteru górnego	
3A. Rzut piętra 1	
4A. Rzut piętra 2	
5A. Rzut dachu i pomieszczeń technicznych	
6A. Rzut połaci dachów	
7A. Elewacja wschodnia	
8A. Elewacja południowa	
9A. Elewacja zachodnia	
10A. Elewacja północna z przekrojami a-a i b-b	
5. Załącznik nr 1 - Oświadczenie projektanta.....	-46-
II. Załączniki projektu budowlanego - opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.....	-1-
1. BIOZ.....	-2-
2. Decyzja konserwatora zabytków.....	-8-

OPIS TECHNICZNY projektu architektoniczno- budowlanego dla inwestycji pn. "Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. "Termomodernizacja Ośrodka Świerkowy Zdroj Medical SPA Budynek A w Iwonieczu-Zdroju" zlokalizowanej na działce nr ewid. 1316/1 obręb Iwoniecz-Zdroj, identyfikator działki nr 180703-4.0001.1316/1, w miejscowości Iwoniecz-Zdroj, gmina Iwoniecz-Zdroj, powiat Krośniński.

Podstawa opracowania :

1. Wizja lokalna wykonana w terenie.
2. Pomiary inwentaryzacyjne budynku sporządzone na miejscu.
3. Dokumentacja fotograficzna z inwentaryzacji sporządzona na miejscu.
4. Podkłady mapowe
5. Uchwała Nr LII/342/2018 Rady Miejskiej w Iwonieczu-Zdroju z dnia 23.07.2018r w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXXVI/337/06 Rady Miejskiej w Iwonieczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwoniecz-Zdroj (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 9 marca 2006 r. Nr 13, poz. 186) oraz ogłoszenia jednolitego rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwoniecz-Zdroj.

1. Przedmiot opracowania

Przedmiot opracowania stanowi zamierzenie budowlane polegające na przebudowie i termomodernizacji budynku sanatorium Ośrodka Świerkowy Zdroj Medical SPA - budynek A, z przebudową zawierającą się w zakresie wybranych pomieszczeń oraz wyburzeń i zamurowań otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych. Budynek A Ośrodka Świerkowy Zdroj Medical SPA zlokalizowany jest przy ulicy Kuczyńskiego 7 w Iwonieczu-Zdroju, na działce nr 1316/1, obręb Iwoniecz-Zdroj, gmina Iwoniecz-Zdroj. Budynek został wybudowany w 1974r. W MPZP teren inwestycji został opisany jako UZ.1.1 (teren usług lecznictwa uzdrowskiego w strefie "A" uzdrowska znajdująca się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony krajobrazu kulturowego).

Projekt wykonany został zgodnie i w oparciu o zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr LII/342/2018 Rady Miejskiej w Iwonieczu-Zdroju z dnia 23.07.2018r w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXXVI/337/06 Rady Miejskiej w Iwonieczu-Zdroju z dnia 13 lutego 2006r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwoniecz-Zdroj (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 9 marca 2006 r. Nr 13, poz. 186) oraz ogłoszenia jednolitego rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iwoniecz-Zdroj.

Opis stanu istniejącego:

1.1. Lokalizacja obiektu:

Działka nr ewid. 1316/1 położona w Iwonieczu-Zdroju, przy ul. Kuczyńskiego 7, zabudowana jest budynkami sanatorium Ośrodka Świerkowy Zdroj Medical SPA, są to budynek A (objęty inwestycją) oraz budynek B i budynek gospodarczy. Działka posiada kształt granic, zbliżony do kształtu prostokąta. Jest nie ogrodzona a poza budynkami i powierzchniami utwardzonymi jej teren zajmuje zieleń urządzona oraz zieleń naturalna. Teren działki o naturalnym mocnym spadku w kierunku południowym, stanowi zbocze góry z licznymi skarpani i zmianami nachylenia stoku oraz miejscowymi, niewielkimi wypłaszczeniami terenu. Budynek A został usytuowany w centralnej części działki 1316/1, wpisany w teren i dostosowany do naturalnego spadku zbocza. Teren inwestycji od strony wschodniej graniczy z działką 1315/1 i 1315/2, które są zagospodarowane w podobny sposób (zabudową budynkami

prostopadłym do siebie. Elewacje budynku od strony południowej oraz wschodniej
Budynek "A" rozplanowano na rzucie dwóch wydłużonych prostokątów w ułożeniu

słupach, wykonanych pływami lub panelami.
postaci stropów prefabrykowanych, gęstożebrowych, opartych na podciągach, wspartych na
samopoziomującą - brak izolacji podłogi. Stropy między kondygnacjami w budynku w
Podłoga na gruncie z podsypką piaskową, warstwą betonową oraz wylewką
nierównomiernym zagłębieniu, brak ocieplenia. Fundamenty stopy i ławy żelbetowe.
Ściany zagłębione w gruncie pokryte papą na lepiku od strony gruntu - o

nieocieplonych ścian zewnętrznych budynku to 49,0cm.
Grubość ocieplenia około 10,0cm, ocieplenie jest w złym stanie. Średnia grubość
z poziomem A) oraz ociepleniem na ścianie parteru dolnego od strony południowej.
Ściany i dach budynku nie są ocieplone poza fragmentem ściany wschodniej (część budynku
murem warstwowym z cegły i bloczków betonowych z pustką powietrzną, otynkowanym.

Budynek "A" jest obiektem o konstrukcji słupowej, z wypełnieniem ścian murem
budynkiem "B".

poziomie piętra i połączony jest jednokondygnacyjną przełączką z dwukondygnacyjnym
(poziom wejścia głównego), piętro 1 i piętro 2. Budynek "A", od strony północnej, w
! ukształtowania terenu). Kondygnacje budynku : przyziemie - parter dolny, parter górny
częściami a i b dla każdej kondygnacji, wynikającą z dostosowania budynku do nachylenia
1974r. Jest to budynek czterokondygnacyjny (o różnicowanym poziomie pomiędzy
Budynek sanatoryjny "A" Ośrodka Świerkowy Zdrój Medical SPA został wzniesiony w

1.3. Opis obiektu :

poprzez ist. dojazd wewnętrzny działką nr 1315/1 i 1315/2.
Dojazd istniejący do działki 1316/1 odbywa się od strony wschodniej z ul. Kulczyńskiego,
zlokalizowana jest kotłownia gazowa).

Instalacja c.o. i c.w.u. doprowadzona jest do budynku A z sąsiedniego budynku B (gdzie
energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, kanalizacji deszczowej.
Działka jest w pełni uzbrojona w media. Budynek A posiada przyłączy wodociągowe,

1.2. Uzbrowienie terenu działki 1316/1:

ściany budynku sanatoryjnego zlokalizowanego na działce 1315/2 przekracza 23,70m.
TRAFO zlokalizowanej na dz nr 1316/2 przekracza 30,0m. Odległość ściany budynku "A" do
budynek gospodarczego zlokalizowanego na dz nr 1316/1 przekracza 38,0m a do ściany stacji
pożarowego budynku "A". Najmniejsza odległość od ściany zachodniej budynku "A" do ściany
"B" wynosi 7,87m. Budynki połączone są przełączką, która przylega do ściany oddzielenia
północnej budynku "A", zlokalizowanej najbliżej budynku "B", do ściany południowej budynku
Odległość budynku "A" od innych budynków na działce 1316/1 : odległość ściany
15,83m. Podane odległości mierzone pod kątem 90°
35,72m. A od strony wschodniej najmniejsza odległość do granicy z działką nr 1315/2 wynosi
zachodniej budynek znajduje się w odległości od granicy z działką 1329/72, wynoszącej
najmniejsza odległość ściany budynku z oknami do granicy wynosi 36,15m. Od strony
odległość od ściany budynku wynosi 28,99m. Od granicy północnej z działką 1329/72,
nr 1317, najmniejsza odległość wynosi 34,11m. Do granicy z dz nr 1316/2 najmniejsza
działki 1316/1. Od ściany budynku z oknami do granicy południowej z działką nr 1329/73 i dz
Odległość budynku "A" od granic działki : budynek "A" zlokalizowany jest w centrum
że jest on prawie nie widoczny od strony zabawkowego centrum i deptaku.
działki 1316/1 od strony południowej i wschodniej przestronie jest zielenią wysoką, co sprawia
nr 1315/3 zagospodarowaną zielenią wysoką naturalną i ciągłym spacerowym. Zabudowa
TRAFO), działką nr 1329/73 (teren leśny gdzie zlokalizowano tętnie solankowe) oraz z działką
1329/72 a od strony południowej z ulicą Nafową (dz nr 1317), działką 1316/2 (ze stacją
utwardzonym), od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z terenami zieleni leśnej dz nr
sanatoryjnymi i zielenią urządzoną oraz zielenią naturalną a także powierzchniami

charakteryzują się biegnącymi nie przerwanymi przez całą długość kondygnacji balkonami a w poziomie kondygnacji parteru dolnego, od strony południowej, budynek posiada w takim samym układzie taras ziemny.

Budynek przekryty jest stropodachem (płty korytkowe), nie wentylowany, nie przelazowy, nie ocieplony, pokryty papą (3 warstwy - przewiązka lub 1 warstwa nad częściami z pokojami dla kuracjuszy), o spadkach głównych wynoszących około 2° z pasmami okapowymi o nachyleniu około 20°. Na połączeniu dwóch części budynku „A” znajduje się nieduża nadbudówka nad dachem (mieszcząca szyb i maszynownię dźwigu windowego, wyjścia z klatki schodowej na poziom maszynowni oraz pomieszczenia techniczne), przekryta dachem płaskim o spadku około 2°, pokryta papą. Budynek nie przekracza w najwyższym miejscu (mierząc od najniższej położonego poziomu terenu przy ścianie budynku) 16,0m.

Stolarka okienna i drzwiowa w budynku : okna zewnętrzne oraz drzwi balkonowe i tarasowe w całym budynku – PVC, dwuszybowe o bardzo dużym stopniu zużycia. Oceniono współczynnik przenikania na $U = 2,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi zewnętrzne, wejściowe (z poziomu terenu – wejście główne, 2 wyjścia z klatek schodowych) aluminiowe, przeszklone (wymienione w 2024r) o współczynniku $U = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.4. Projektowane prace :

Investycja pn. „Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. „Termomodernizacja Ośrodka Świerkowy Zdroj Medical SPA Budynek A w Iwoniezu-Zdroju” będzie polegać na :

- wymianie stolarki okiennej, zestawów okiennych z drzwiami balkonowymi oraz drzwi tarasowych na stolarkę spełniającą wymagania dla obowiązującego współczynnika przenikania ciepła zgodnie z wykonanym audytem energetycznym dla budynku i zawartymi w nim wytycznymi dotyczącymi stolarki okiennej i drzwiowej, demontażu ist. parapetów zewnętrznych oraz wewnetrznych (w przypadku zmiany wymiaru lub lokalizacji otworu pod stolarkę okienną) wykonaniu projektowanych wybić i zamurowań otworów okiennych, balkonowych i tarasowych w ścianach zewnętrznych oraz nowych nadproży dla nich wraz z wstawieniem nowej stolarki o współczynniku $U \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- zbluciu uszkodzonych tyneków elewacyjnych oraz usunięciu izolacji termicznej ściany południowej i wschodniej budynku, demontażu obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- demontażu balustrad oraz naprawie uszkodzeń powierzchni betonowych i otuliny zbrojenia balkonów, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej oraz warstwy nawierzchniowej posadzki balkonów,
- wykonaniu nowej izolacji pionowej przeciwwilgociowej dla ścian zagłębionych w terenie wraz z ich ociepleniem
- skuciu nawierzchni tarasów zewnętrznych, wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych i izolacji termicznych, wykonaniu nowej nawierzchni tarasów z płytek piaskowca naturalnego lub płyt tarasowych o fakturze i kolorystyce piaskowca
- wykonaniu nowej instalacji oświetlenia zewnętrznego elewacji budynku oraz sufitu podcienia przejazdu i wejścia głównego do budynku
- podcieniu przejazdu i wejścia głównego oraz zewnętrznego ociepleniu ociepleniu ścian zewnętrznych budynku oraz zewnętrznego ociepleniu stropu podcienia przejazdowego i wejścia głównego do budynku (zobowiązujące do ocieplenia podłogi przewiązki) spełniającego wymagania dla obowiązującego współczynnika przenikania ciepła zgodnie z wykonanym audytem energetycznym dla budynku i zawartymi w nim wytycznymi dotyczącymi docieplenia ścian budynku i nowych chodników oddojowych z kostki brukowej wzduż ścian budynku wykonaniu po dociepleniu systemowych wypraw tynkarskich (tynki cienkowarstwowe) oraz lekkich okładzin ściennych (o formie i kolorystyce piaskowca naturalnego) ścian zewnętrznych oraz balkonów (tynki od spodu balkonu),

wykonaniu tynków sufitowych podjęcia przejazdowego i wejścia głównego do

budynku
- demontaż pokrycia dachowego w formie papy termozgrzewalnej (podkadłowa i wierzczeniowa krycia) lub membrany dachowej

- demontaż czapek kominiowych, przemurowaniu kominiów o wysokość równą grubości ocieplenia stropodachu, montażu czapek kominiowych
- przebudowa zadasszenia pochylni dla ONSP- zmiana konstrukcji stalowej na drewnianą oraz pokrycia z blachy trapezowej na poliwegian lity, przeczyszsty wykonaniu obróbek blacharskich: okapów połaci dachów, ścianek attykowych, kominiów, kominków odpowietrzających i wentylacyjnych, balkonów, połączeń ściana-dach

- montażu parapetów zewnętrzny, rynien i rur spustowych

- montażu balustrad balkonów i tarasów

- montażu podświetlanych przestrzennych aplikacji elewacyjnych

- montażu opraw oświetlenia zewnętrzznego

- przebudowę wnętrza budynku w zakresie wybranych pomieszczeń (pokoje i łazienki) w celu zwiększenia ich funkcjonalności i komfortu użytkowania oraz w związku ze zmianami wprowadzonymi nową stolarką okienną, balkonową i tarasową (nowy układ na fragmentach elewacji w określonym przebudową zakresie)

- wykonaniu projektowanych wybureń i zamurowań w ścianach wewnętrznych projektowanych nowych nadproży dla projektowanych otworów wykonaniu nowych instalacji w przebudowywanych pomieszczeniach tynkowaniu pomieszczeń, malowaniu ścian i sufitów,

- zbitiu i demontażu istniejących posadzek w pomieszczeniach objętych przebudową, wykonaniu w nich nowych posadzek (w zakresie objętym przebudową w poziomie parteru dolnego – docieplenie posadzek pomieszczeń) i montażu stolarki wewnętrznej drzwiowej

- demontaż istniejącego dźwigu windowego przełotowego i przebudowie szybu windowego i pomieszczenia maszynowni zlokalizowanej w poziomie „b” piętra 2 (w tym wyburzenie stropu między maszynownią a sztybem dźwigu), na fragmentach wyburzenia i zamurowania otworów drzwiowych do windy (wstawienie nowych nadproży) dla dostosowania op nowego dźwigu windowego

- montażu nowego dźwigu windowego

- malowanie ścian holi w obszarze wymiany dźwigu windowego na wszystkich kondygnacjach

Projektowane prace nie wpływają na lokalizację budynku na działce, która pozostaje bez zmian. Prace związane z przebudową obejmują wnętrze budynku, projektowana przebudowa zadasszenia pochylni dla osób niepełnosprawnych nie wykracza poza liczący zachodniej budynku. Prace związane z dociepleniem budynku warstwa termoizolacji o grubości 15,0cm zmniejszą istniejące odległości do granic działki i innych obiektów budowlanych o tę wartość, jednak odległości od innych obiektów i granic działki nadal będą przekraczać 15,0m (od strony wschodniej najmniejsza odległość do granicy z działką nr 1315/2 wynosi 15,83m) i więcej. Odległości od budynków i obiektów budowlanych zlokalizowanych na tej samej działce (budynek gospodarczy) lub działkach sąsiednich (stacja Trafo, budynek sanatoryjny) nadal będą przekraczać 23,0 m. Inwestycja nie wnosi zmian do sposobu zagospodarowania terenu inwestycji, sposobu dojazdu lub infrastruktury technicznej. Z tego powodu odstąpiono od wykonania projektu zagospodarowania terenu dla tej inwestycji.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:
Rodzaj zabudowy: Tereny usług lecznicstwa uzdrowiskowego w strefie „A” uzdrowiska, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
kategoria obiektu : XI

3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program funkcjonalny:
Sposób użytkowania budynku i układ funkcjonalny w związku z realizacją inwestycji (termomodernizacja i przebudowa wybranych pomieszczeń) nie ulegnie zmianie.
Liczba kondygnacji nadziemnych : 4
Liczba kondygnacji podziemnych : 0

Pomieszczenia i kondygnacje: Budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym, którego każda kondygnacja podzielona jest na poziom „a” i „b” (wynik lokalizacji na zboczu i dostosowania do naturalnego ukształtowania terenu). Kondygnacje piętra 1 i 2 posiadają taki sam układ funkcjonalno-przestrzenny. W poziomie „a”, na każdej kondygnacji, pokoje dla kuracjuszy rozlokowano wzdłuż ściany podłunowej budynku, z dostępem do nich z korytarza komunikacyjnego biegnącego wzdłuż elewacji północnej. W centralnej części poziomu „a” zlokalizowany jest hol z dostępem do głównej, otwartej klatki schodowej prowadzącej na poziom „b” na każdej kondygnacji, w jej centralnej części, osiowo, przebiega korytarz komunikacyjny zakończony holem z otwartą klatką schodową (prowadząca na poziom „a”) oraz dostępem do 1 windy. Po obu stronach korytarza (od strony wschodniej i zachodniej) zlokalizowane są pokoje dla kuracjuszy. Pokój dla kuracjuszy składa się z dwóch pomieszczeń – pokoju ze strefą wejścia oraz z łazienki. Pokoje są 1 lub 2- osobowe. Kondygnacja parteru również posiada schemat rozmieszczonego centralnie korytarza w poziomie „b” kondygnacji, z lokalizacją pomieszczeń wzdłuż niego, po prawej i lewej stronie (od strony wschodniej i zachodniej). Z tym, że od strony zachodniej zlokalizowane są pokoje dla kuracjuszy a od strony wschodniej pomieszczenia administracyjne oraz recepcja, która otwarta jest na hol główny z dostępem do 1 windy i otwartej klatki schodowej prowadzącej na poziom „a” kondygnacji parteru. Na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem parteru dolnego, w poziomie „b” z holu głównego zapewniony jest dostęp do zespołów toalet (wc damski, męski i dla osób niepełnosprawnych). W poziomie „a” kondygnacji parteru górnego, zachowano układ pomieszczeń, z lokalizacją pokoi dla kuracjuszy, korytarza komunikacyjnego i holu z dostępem do 2 wind i otwartej klatki schodowej, jak na piętrze 1 i 2. Na kondygnacji parteru dolnego (przyziemia) w poziomie „b” brak jest centralnie zlokalizowanego korytarza i holu głównego, zachowany jest dostęp do otwartej klatki schodowej. Poziom „ b” parteru dolnego zajmują pomieszczenia techniczne i magazynowe. Winda 1 jest dostępna tylko dla personelu ośrodka ze strefy techniczno- magazynowej. W poziomie „a” centralnie zlokalizowany jest hol główny z dostępem do głównej, otwartej klatki schodowej oraz windy 1 i 2 oraz zespołu pomieszczeń toalet. Z holu od strony wschodniej dostępna jest sala jadalni - kawiarni z zapleczem kuchennym (i zapleczem sanitarnym dla personelu). W zachodnim skrzydle, segmentu dłuższego, w poziomie „a”, od strony podłunowej, zlokalizowano sale rekreacyjne w układzie amfiteatrowym, przedzielone korytarzami komunikacyjnymi stanowiącymi dojście, z zewnętrznego tarasu, do pokoi kuracjuszy zlokalizowanych w paśmie od strony północnej tego skrzydła. Pokoje w tej części to pokoje 3 osobowe. Na wszystkich kondygnacjach w poziomie „a” skrzydła zachodniego, korytarz komunikacyjny zakończony jest klatką schodową (boczną) a w poziomie parteru dolnego, dojście do klatki prowadzi, pośrednio, poprzez ostatnie pomieszczenie rekreacyjne w układzie amfiteatrowym.

W projekcie bez zmian pozostaje zasadniczy układ komunikacyjny oraz układ pomieszczeń i ich funkcja – projekt nie wprowadza zmian w zakresie układu pomieszczeń

poza wydzielonym zakresem obejmującym wewnętrzną przebudowę wybranych pomieszczeń poziomu „b” kondygnacji 1 piętra (3 pokoje dla kuracjuszy) oraz przebudowę pomieszczeń w poziomie „a” kondygnacji parteru dolnego w skrzydle zachodnim. Przebudowa w poziomie „a” parteru dolnego ma na celu uporządkowanie układu pomieszczeń, z zabezpieczeniem dostępu do pokoi z wewnętrznego korytarza oraz lokalizację pokoi kuracjuszy od strony południowej a komunikacji od strony północnej, przy rezygnacji z układu amfiteatralnego pomieszczeń rekreacyjnych, które obecnie w budynku nie pełnią swojej funkcji. W wyniku przebudowy liczba pokoi z 6 (3-osobowych) wzrośnie do 9 (2-osobowych) bez zmian w liczbie kuracjuszy - utrzymanie zostanie miejsce dla 18 osób. W zakres przebudowy wchodzi również sztyb dźwigu windowego i pomieszczenie jego maszynowni. Przebudowa ta ma na celu umożliwienie montażu nowoczesnego dźwigu windowego i udostępnienie windy dla poziomu „b” kondygnacji 2 piętra (udostępnienie tego poziomu dla osób niepełnosprawnych). Przebudowa związana z pokojami dla kuracjuszy zapewni uporządkowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego oraz zwiększy funkcjonalność i komfort użytkowania tych pomieszczeń.

Pokoje dla kuracjuszy zlokalizowane na kondygnacjach: parteru dolnego przeznaczone są dla 18 osób, parteru górnego przeznaczone są dla 39 osób, piętra 1 przeznaczone są dla 49 osób, piętra 2 przeznaczone są dla 56 osób.

Wykaz pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach po wprowadzeniu projektowanych zmian:

Parter dolny - przyziemie:

1/0 Hol główny i kl. schodowa nr 1	-	57,9 m2
2/0 korytarz nr 1	-	51,8 m2
3/0 Sala jadalni	-	126,3 m2
4/0 Zaplecze kuchenne	-	24,8 m2
5/0 Zaplecze tech-magazynowe	-	76,6 m2
6/0 Rozdzielnia c.o.	-	11,4 m2
7/0 Rozdzielnia elektr.	-	11,7 m2
8/0 Pom. sanit. 1	-	5,1 m2
9/1 Pom. sanit. 2	-	5,2 m2
10/0 Pom. porządkowe	-	9,0 m2
11/0 Pom. magazynowe	-	11,0 m2
12/0 Pokój nr 1	-	20,5 m2
13/0 Pokój nr 2	-	18,4 m2
14/0 Pokój nr 3	-	18,2 m2
15/0 Pokój nr 4	-	18,0 m2
16/0 Pokój nr 5	-	18,3 m2
17/0 Pokój nr 6	-	18,5 m2
18/0 Pokój nr 7	-	18,5 m2
19/0 Pokój nr 8	-	26,1 m2
20/0 Pokój nr 9	-	23,5 m2
21/0 kl. schodowa nr 3 i korytarz	-	14,9 m2
22/0 Pom. magazynowe	-	8,9 m2

łącznie powierzchnia: 594,6 m2

Parter górny :

1/1 Wiatrołap	-	6,4 m2
2/1 korytarz nr 1	-	28,0 m2
3/1 Reparacja i hol	-	42,2 m2
4/1 Hol główny i kl. schodowa nr 1	-	54,0 m2
5/1 korytarz nr 2	-	31,0 m2

6/1 Pom. biurowe	-	16,1 m2
7/1 Pom. biurowe	-	17,6 m2
8/1 Pom. biurowe	-	17,1 m2
9/1 Pom. sanit. 2	-	15,2 m2
10/1 Recepcja- biuro	-	15,2 m2
11/1 Pom. sanitarne	-	16,0 m2
12/1 Pom. sanitarne	-	9,0 m2
13/1 Pokój nr 1	-	23,8 m2
14/1 Pokój nr 2	-	11,5 m2
15/1 Pokój nr 3	-	23,6 m2
16/1 Kl. schodowa nr 2	-	13,3 m2
17/1 Pom. gospodarcze	-	3,9 m2
18/1 Pokój nr 4	-	18,1 m2
19/1 Pokój nr 5	-	18,1 m2
20/1 Pokój nr 6	-	18,0 m2
21/1 Pokój nr 7	-	18,1 m2
22/1 Pokój nr 8	-	18,1 m2
23/1 Pokój nr 9	-	17,9 m2
24/1 Pokój nr 10	-	13,9 m2
25/1 Pokój nr 11	-	18,2 m2
26/1 Pokój nr 12	-	18,1 m2
27/1 Pokój nr 13	-	18,2 m2
28/1 Pokój nr 14	-	18,1 m2
29/1 Pokój nr 15	-	18,1 m2
30/1 Pokój nr 16	-	18,1 m2
31/1 Pokój nr 17	-	18,1 m2
32/1 Pokój nr 18	-	18,1 m2
33/1 Pokój nr 19a	-	18,2 m2
34/1 Pokój nr 19b	-	15,2 m2
35/1 Korytarz nr 3	-	56,8 m2
36/1 Kl. schodowa nr 3	-	10,8 m2

łącznie powierzchnia: 712,1 m2

Piętro 1 :	-	26,4 m2
1/2 Hol	-	25,6 m2
2/2 Korytarz nr 1	-	54,0 m2
3/2 Hol główny i kl. schodowa nr 1	-	31,0 m2
4/2 Korytarz nr 2	-	18,1 m2
5/2 Pokój nr 1	-	18,1 m2
6/2 Pokój nr 2	-	18,0 m2
7/2 Pokój nr 3	-	18,1 m2
8/2 Pokój nr 4	-	18,1 m2
9/2 Pokój nr 5	-	17,9 m2
10/2 Pokój nr 6	-	13,9 m2
11/2 Pokój nr 7	-	18,2 m2
12/2 Pokój nr 8	-	18,1 m2
13/2 Pokój nr 9	-	18,2 m2
14/2 Pokój nr 10	-	18,1 m2
15/2 Pokój nr 11	-	18,2 m2
16/2 Pokój nr 12	-	18,1 m2
17/2 Pokój nr 13	-	18,1 m2
18/2 Pokój nr 14	-	18,1 m2

19/2 Pokój nr 15	-	18,1 m2
20/2 Pokój nr 16a	-	18,2m2
21/2 Pokój nr 16b	-	15,1 m2
22/2 Korytarz nr 3	-	56,8 m2
23/2 Kl. schodowa nr 3	-	10,8 m2
24/2 Zespół pom. sanitarnych	-	22,1 m2
25/2 Pokój nr 17	-	11,6 m2
26/2 Pokój nr 18	-	23,1 m2
27/2 Pokój nr 19	-	23,1 m2
28/2 Korytarz nr 4	-	46,0 m2
29/2 Kl. schodowa nr 2	-	13,3 m2
30/2 Sala wielofunkcyjna	-	62,3 m2

Łącznie powierzchnia: 706,6 m2

Piętro 2 :

1/3 Hol	-	26,4 m2
2/3 Korytarz nr 1	-	25,6 m2
3/3 Hol główny i kl. schodowa nr 1	-	54,0 m2
4/3 Korytarz nr 2	-	31,0 m2
5/3 Pokój nr 1	-	18,1 m2
6/3 Pokój nr 2	-	18,1 m2
7/3 Pokój nr 3	-	18,0 m2
8/3 Pokój nr 4	-	18,1 m2
9/3 Pokój nr 5	-	18,1 m2
10/3 Pokój nr 6	-	17,9 m2
11/3 Pokój nr 7	-	13,9 m2
12/3 Pokój nr 8	-	18,2 m2
13/3 Pokój nr 9	-	18,1 m2
14/3 Pokój nr 10	-	18,2 m2
15/3 Pokój nr 11	-	18,1 m2
16/3 Pokój nr 12	-	18,1 m2
17/3 Pokój nr 13	-	18,1 m2
18/3 Pokój nr 14	-	18,1 m2
19/3 Pokój nr 15	-	18,2 m2
20/3 Pokój nr 16a	-	15,1 m2
21/3 Pokój nr 16b	-	56,8 m2
22/3 Korytarz nr 3	-	10,8 m2
23/3 Kl. schodowa nr 3	-	22,1 m2
24/3 Zespół pom. sanitarnych	-	11,6 m2
25/3 Pokój nr 17	-	11,5 m2
26/3 Pokój nr 18	-	11,6 m2
27/3 Pokój nr 19	-	11,5 m2
28/3 Pokój nr 20	-	11,4 m2
29/3 Pokój nr 21	-	20,0 m2
30/3 Kl. schodowa nr 2	-	16,6 m2
31/3 Pokój nr 22	-	16,3 m2
32/3 Pokój nr 23	-	16,3 m2
33/3 Pokój nr 24	-	16,3 m2
34/3 Pokój nr 25	-	16,3 m2
35/3 Pokój nr 26	-	16,3 m2
36/3 Pokój nr 27	-	16,1 m2

zakochany holm z otwartą klatką schodową (prowadząca na poziom „a”) oraz dostępem do 1 windy. Po obu stronach korytarza (od strony wschodniej i zachodniej) zlokalizowane są pokoje dla kuracjuszy. Pokoje dla kuracjuszy wyposażone są w łazienki. Kondygnacja partu górnego również posiada schemat rozmieszczonego centralnie korytarza w poziomie (od „b”) kondygnacji, z lokalizacją pomieszczeń wzdłuż niego, po prawej i lewej stronie (od strony wschodniej i zachodniej). Z tym, że od strony zachodniej zlokalizowane są pokoje dla kuracjuszy a od strony wschodniej pomieszczenia administracyjne oraz recepcja, która otwarta jest na hol główny z dostępem do 1 windy i otwartej klatki schodowej prowadzącej na poziom „a” kondygnacji partu. Na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem partu dolnego, w poziomie „b”) z holu głównego zapewniony jest dostęp do zespołów toalet (wc damski, męski i dla osób niepełnosprawnych). W poziomie „a”) kondygnacji partu górnego, zachowano układ pomieszczeń, z lokalizacją pokoi dla kuracjuszy, korytarza komunikacyjnego i holu z dostępem do 2 wind i otwartej klatki schodowej, jak na piętrze 1 i 2. Na kondygnacji partu dolnego (przyziemia) w poziomie „b”) brak jest centralnie zlokalizowanego korytarza i holu głównego, zachowany jest dostęp do otwartej głównej klatki schodowej. Poziom „b”) partu dolnego zajmują pomieszczenia techniczne i magazynowe. Winda 1 jest dostępna tylko dla personelu ośrodka ze strefy techniczno-magazynowej. W poziomie „a”) centralnie zlokalizowany jest hol główny z dostępem do głównej, otwartej klatki schodowej i windy 1 i 2 oraz zespół pomieszczeń toalet. Z holu od strony wschodniej dostępna jest sala jadalni - kawiarni z zapleczem kuchennym i zapleczem sanitarnym (dla personelu). W zachodnim skrzydle, segmentu dłuższego, w poziomie „a”), od strony południowej, zlokalizowano sale rekreacyjne w układzie amfiteatrowym, przedzielone korytarzami komunikacyjnymi stanowiącymi dojście, z zewnętrznej tarasu, do pokoi kuracjuszy, które zlokalizowano w pasmie od strony północnej tego skrzydła. Na wszystkich kondygnacjach w poziomie „a”) skrzydła zachodniego, korytarz komunikacyjny zakończony jest klatką schodową (boczną) a w poziomie partu dolnego, dojście do klatki prowadzi, pośrednio, poprzez ostatnie pomieszczenie rekreacyjne w układzie amfiteatrowym.

W poziomie partu, przy holu głównym, zlokalizowana jest recepcja. W budynku znajdują się 3 klatki schodowe – klatka główna otwarta na hol główny z dostępem do 2 wind oraz po jednej klatce schodowej w segmencie dłuższym od strony zachodniej i w segmencie krótszym od strony północno- zachodniej.

Projekt: Projektowana przebudowa dotyczy rozmieszczenia i wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej w obrębie elewacji południowej budynku, w poziomie partu dolnego oraz elewacji zachodniej w poziomie piętra 1 – wybicia i zamurowania otworów. W obrębie elewacji zachodniej i północnej zaprojektowano zamurowanie niektórych otworów okiennych (wg oznaczeń na rys. projektu). Bez zmian pozostaje ogólny układ pomieszczeń i ich funkcja – projektowana przebudowa wybranych pomieszczeń nie wprowadza zasadniczych zmian w zakresie układu funkcjonalno- przestrzennego oraz bryły budynku. Zmianie - przebudowie ulegną wybrane pomieszczenia w poziomie partu dolnego oraz w poziomie piętra 1 a także sztyby windy nr 1.

Zakres obejmujący wewnętrzną przebudowę wybranych pomieszczeń w poziomie „b”) kondygnacji 1 piętra dotyczy 3 pokoi dla kuracjuszy (zwiększenie funkcjonalności i komfortu użytkowania). Przebudowa w poziomie „a”) partu dolnego ma na celu uporządkowanie układu pomieszczeń, z zabezpieczeniem dostępu do pokoi z wewnętrznego korytarza oraz lokalizację pokoi kuracjuszy od strony południowej a komunikacji od strony północnej, przy rezygnacji z układu amfiteatrowego pomieszczeń rekreacyjnych, które obecnie w budynku nie pełnią swojej funkcji. W wyniku przebudowy liczba pokoi z 6 (3-osobowych) wzrośnie do 9 (2-osobowych) – nie wpłynie to na zmianę w liczbie kuracjuszy - utrzymywane zostanie miejsce dla 18 osób. W zakres przebudowy wchodzi również sztyba windy windowego i pomieszczenie jego maszynowni. Przebudowa ta ma na celu umożliwienie montażu nowoczesnego dźwigu windowego i udostępnienie windy dla poziomu

„b” kondygnacji 2 piętra (udostępnienie tego poziomu dla osób niepełnosprawnych). Przebudowa związana z pokojami dla kuracjuszy zapewni uporządkowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego oraz zwiększy funkcjonalność i komfort użytkowania tych pomieszczeń.

Projektowana termomodernizacja budynku polegać będzie na wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu budynku oraz docieplenia ścian fundamentowych (wykonana zostanie również ich izolacja p. wilgociowa). Dodatkowo we wnętrzu budynku zainstalowane zostaną automatyczne zawory termostatyczne na instalacji c.o. wraz z czujnikami (na stolarce okiennej, balkonowej i tarasowej) i ze sterującą nimi centralą. Wymieniona zostanie zewnętrzna stolarka okienna, balkonowa (zestawy okiennno-drzwiowe) i tarasowa (drzwi tarasowe z pokoi) oraz zewnętrzna stolarka drzwiowa-drzwi gospodarcze i techniczne. Wykonane zostaną nowe tynki i okładziny elewacyjne a także nowe obróbki blacharskie (dachów, kominiów, ewalacji), wymienione na nowe zostaną: orynnowania i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne i wewnętrzne. Wykonany zostanie również remont balkonów, ze względu na ich zły stan techniczny oraz projektowane docieplenie ścian i nowe tynki elewacyjne. Wymienione zostaną także balustrady balkonów i poręcze zewnętrzne (ze względu na zły stan techniczny i dla zapewnienie bezpieczeństwa kuracjuszy).

5. Charakterystyczne parametry obiektu:

Budynek dwu segmentowy, o czterech kondygnacjach naziemnych (przyziemie- parter dolny, parter górny, piętro 1 i piętro 2) połączony przesiłką jednokondygnacyjną w poziomie piętra 1 z budynkiem „B”, z którym tworzy kompleks trzy segmentowej zabudowy sanatorijnej (złożonej z budynków „A” i „B” w kształcie litery H), nie podpiwniczony. Projekt swoim zakresem obejmuje jedynie budynek „A”;

Bilans zabudowy terenu inwestycji:
 Powierzchnia terenu inwestycji (dz nr 1316/1) - 14 014,00 m² - 100,00 %
 Powierzchnia zabudowy istniejąca na działce - 1 735,50 m² - 12,38 %
 w tym budynek „A” o pow. 883,10 m²
 Powierzchnia utwardzonych dojeżdż i dojazdów - 731,10 m² - 5,22 %
 Powierzchnia biologicznie czynna - 11 547,40 m² - 82,40 %

Bilans zabudowy terenu inwestycji po dociepleniu budynku:
 Powierzchnia terenu inwestycji (dz nr 1316/1) - 14 014,00 m² - 100,00 %
 Powierzchnia zabudowy istniejąca na działce - 1 778,50 m² - 12,70 %
 w tym budynek „A” o pow. 926,10 m²
 Powierzchnia utwardzonych dojeżdż i dojazdów - 716,10 m² - 5,10 %
 Powierzchnia biologicznie czynna - 11 519,40 m² - 82,20 %

Powierzchnia zabudowy zwiększyła się o powierzchnię docieplenia budynku „A” - 43,0 m²

Uwaga: *powierzchnia zabudowy budynku, obliczona zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12, pomniejszona o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparcie słupami, gzymsy oraz balkony

Budynek „A” dwu segmentowy stan pierwotny:
 - powierzchnia zabudowy : 883,10 m²
 - powierzchnia użytkowa : 2 716,00 m² + pow. tech obudowy windy 58,00 m²
 - powierzchnia całkowita : 4 230,50 m²
 - kubatura budynku : 9 571,38 m³

Budynek „A” dwu segmentowy stan po dociepleniu:
 - powierzchnia zabudowy : 926,10 m²

- powierzchnia użytkowa : 2 716,00 m² + pow. tech 58,00 m² – bez zmian
 - powierzchnia całkowita : 4 323,80 m²
 - kubatura budynku : 10 218,85 m³

Powierzchnia zabudowy zwiększyła się o powierzchnię docieplenia budynku „A” – 43,00 m²
 Powierzchnia całkowita zwiększyła się o powierzchnię docieplenia budynku „A” – 93,30 m²
 Kubatura zwiększyła się o docieplenie budynku „A” – 647,47 m³

Wysokość: wysokość budynku, zgodnie ze stanem pierwotnym, od poziomu terenu przy wejściu z tarasu w poziomie parteru dolnego, do kalenicy dachu wynosi 15,29m. Wysokość nie głównego wynosi 13,88m a do kalenicy obudowy technicznej wynosi 15,29m. Wysokość nie przekracza 16,0m.
 Wysokość mierzona po ociepleniu strpoddachów, od poziomu terenu przy wejściu z tarasu w poziomie parteru dolnego, do kalenicy dachu głównego wynosi 14,14m a do kalenicy obudowy technicznej wynosi 15,36m. Wzrost wysokości budynku po ociepleniu strpoddachów wyniesie 2,16% wysokości budynku ale nie przekroczy 16,0m.

Długość elewacji wschodniej: 34,86m (36,07m z balkonem), po dociepleniu 35,27m (36,28m z balkonem) a z przewiązką do ściany budynku „B” 42,93m (pierwotnie 42,73m)
 Długość elewacji zachodniej: 34,86m (36,07m z balkonem), po dociepleniu 35,22m (z balkonem 36,22m) a z przewiązką do ściany budynku „B” 42,95m (pierwotnie 42,75m)
 Długość elewacji północnej: 72,77m, po dociepleniu 73,08m
 Długość elewacji południowej: 73,24m, po dociepleniu 73,79m
 Liczba kondygnacji : 4 nadziemna + nadbudowa techniczna – bez zmian
 kategoria zagrożenia ludzi: ZL II – bez zmian
 EP – współczynnik dla stanu istniejącego 608,10 kWh/(m²*rok)
 EP – współczynnik po wykonaniu projektowanych prac - 274,90 kWh/(m²*rok)

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego: nie dotyczy w związku z zakresem inwestycji. Budynek zalicza się do III kategorii geotechnicznej (jako obiekt zlokalizowany w ściślej strefie ochrony konserwatorskiej) natomiast ze względu na to, że nie projektuje się zmian w sposobie posadowienia budynku nie zachodzi potrzeba wykonania dokumentacji podłoża gruntowego oraz projektu geotechnicznego.

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

Liczba lokali mieszkalnych : 0
 Liczba lokali użytkowych : 1 – usługi lecznictwa uzdrowiskowego – budynek sanatoryjny

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu użytkowności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne :

Budynek dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - pochylnię zewnętrznej przy wejściu do budynku od strony północno- zachodniej, dostęp do tarasu południowego w poziomie parteru dolnego, z poziomu terenu od strony wschodniej zapewniony poprzez dojazd połączony z ciągiem spacerowym
 - odpowiednie szerokości korytarzy i przejść
 - 2 windy między-kondygnacyjną (przebudowa szybu windy w celu uzyskania dostępu do poziomu „b” kondygnacji piętra 2)
 - odpowiednie szerokości przejść i otworów drzwiowych w pokojach dla osób niepełnosprawnych
 - wyznaczone pokoje o parametrach przestrzennych i wyposażeniu przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych

Projektowana inwestycja nie powoduje pogorszenia stosunków wodnych w granicach W miejscu projektowanej inwestycji nie ma drzew, obiekt jest budynkiem istniejącym. biologicznie czynnego terenu poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów, wody powierzchniowe i podziemne: Charakter użytkowy obiektu pozwała na zachowanie 9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym głębę, będzie generować ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń 9.4 Właściwości akustyczne oraz emisja dźwięku i promieniowania : funkcja budynku nie przysięgłymi na terenie miejscowości Iwonice-Zdrój. inwestycji. Unieszkodliwianie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami oraz warunkami zagrażający środowisku, miejsce z pojemnikami od strony północnej, przy wjeździe na teren komunalne gromadzone i segregowane są w szczelnych pojemnikach, w sposób nie 9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów: jak dotychczas, bez zmian - odpady stałe zanieczyszczonych gazowych 9.2 Emisja zanieczyszczonych gazowych: budynek nie będzie emitował ponadnormatywnych zanieczyszczonych gazowych: istniejące, bez zmian- nie dotyczy w związku z zakresem inwestycji - doprowadzenie wód opadowych: istniejące, bez zmian- nie dotyczy w związku z inwestycją - kanalizacji sanitarnej- istniejąca, bez zmian- nie dotyczy w związku z zakresem inwestycji w związku z zakresem inwestycji - instalacja wodociągowa z doprowadzeniem wody - istniejąca bez zmian- nie dotyczy opadowych :

9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków i wód powierzchniowych i podziemne. wielkość budynku oraz jego istniejące posadowienie nie wpływają negatywnie na elektromagnetyczne czy inne zakłócenia. Projektowany i istniejący program użytkowy i hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku ponadnormatywna emisja Inwestycja nie powoduje zmian stosunków wodnych. Dla założonego programu samochodowego. emisja zanieczyszczonych gazowych i pyłowych pochodząca z procesu transportu na emisję zanieczyszczonych gazowych, pyłowych i plynnych. Wystąpi nieorganizowana przedsięwzięcia nie nastąpi zwiększenie emisji zanieczyszczonych - inwestycja nie ma wpływu Emisja zanieczyszczonych gazowych, pyłowych i plynnych: W związku z realizacją dodatkowych środków zaradczych poza zastosowanymi.

Emisja hałasów i wibracji: Obiekt z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobem użytkowania nie emituje szczególnie hałasów i wibracji wymagających mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839), ani wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do żadnej grupy przedsięwzięć w związku z projektowaną inwestycją.

Projektowany budynek nie będzie oddziaływał negatywnie na środowisko i nie będzie zagrażał higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkowników tego budynku

9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – charakterystyka ekologiczna:

- toalety ogólnodostępne z holu z wydzieloną kabiną przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych wyposażone w odpowiedni osprzęt
- schody w poziomie kondygnacji piętra 1 w przewidziane wyposażone w schodową/składaną platformę schodową
- instalację przyrywową z pokoi osób niepełnosprawnych

Strona	13
Projekt architektoniczno- budowlany Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. „Termomodernizacja Ośrodka ŚWIERSKOWY ZDRÓJ MEDICAL SPA Budynek A w Iwonice-Zdroju”	

lokalizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie. Odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową – jak dotychczas.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoc wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło :

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoc wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określająca:

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

b) dostępne nośniki energii,

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie

d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię,

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoc wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło – nie dotyczy i nie stanowi zakresu opracowania projektowego. Zakres projektu nie obejmuje zmian w zakresie sposobu ogrzewania budynku i zaopatrzenia w energię i ciepło. Dla budynku w lipcu 2024r wykonany został audyt energetyczny z wyznaczeniem możliwości termomodernizacji budynku. W audycie utrzymano istniejący sposób ogrzewania budynku – kotłownię własną z kotłami gazowymi.

Istniejący sposób ogrzewania pozostaje bez zmian i nie stanowi zakresu opracowania projektowego. Czynniki grzewczy doprowadzony jest do budynku poprzez ciepłociąg z budynku "B" z kotłowni własnej gazowej.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP (kWh/(m²*rok)) dla budynku:

EP – współczynnik dla stanu istniejącego 608,10 kWh/(m²*rok)
 EP – współczynnik po wykonaniu projektowanych prac - 274,90 kWh/(m²*rok) - zgodnie z wytycznymi zawartymi w audycie energetycznym – "Audyt energetyczny budynku dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynku "A" Ośrodka Świerkowy Zdrój Medical SPA w Iwonicy-Zdroju " z lipca 2024r opracowanym przez Energorak PV Sp. z o.o. mgr inż. Marcina Urbana.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej : Dla inwestycji istnieją techniczne i ekonomiczne możliwości aby budynek "A" objętym opracowaniem wprowadzić urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej. Wprowadzony zostanie projektowany system elektronicznego sterowania ogrzewaniem z centralą sterującą, z automatycznymi zaworami termostatycznymi, czujnikami temperatury w pomieszczeniach oraz czujnikami otwarcia okien i drzwi balkonowych/tarasowych. Zastosowanie tego rozwiązania wynika z wytycznych zawartych w audycie energetycznym – "Audyt

energetyczny budynek dla przedsięwzięcia termomodernizacyjnego budynku "A" Ośrodek Świerkowy Zdrój Medical SPA w Iwonie-Zdroju " z lipca 2024r

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

A). Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodociągową
- c.w.u. z kotłowni własnej
- c.o. z kotłowni własnej
- hydrantową
- telekomunikacyjną
- przyrywową z pokoi osób niepełnosprawnych
- kanalizacji sanitarniej
- wentylacji grawitacyjnej oraz wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie
- kanalizacji deszczowej
- instalacji odgromowej
- instalację oświetlenia awaryjnego i oświetlenia ewakuacyjnego
- instalację wykrywania i sygnalizacji pożaru – czujki dymowe z centralą sterującą
- instalację sterującą i uruchamiającą elektrozrymacze w drzwiach pożarowych
- instalację oddymiania klatek schodowych
- instalację kontroli dostępu

Warunki budowlano- instalacyjne, ich stan techniczny.

Warunki budowlano- instalacyjne, ich stan techniczny: stan techniczny istniejących w budynku instalacji jest dobry.

Projektowane instalacje : projektowana przebudowa instalacji :

- instalacja wodociągowa – zmiany w instalacji wodociągowej w zakresie przebudowywanych pomieszczeń
- instalacja kanalizacji sanitarniej – zmiany w instalacji kanalizacji sanitarniej w zakresie przebudowywanych pomieszczeń
- instalacja elektryczna – zmiany w instalacji elektrycznej w zakresie przebudowywanych pomieszczeń
- instalacja systemu elektrycznego sterowania ogrzewaniem z centralą sterującą, z bezprzewodowymi czujnikami temperatury i otwarcia okien oraz drzwi balkonowych/tarasowych
- instalacja c.o. – zmiany w instalacji c.o. w zakresie przebudowywanych pomieszczeń oraz w zakresie zamiany lokalizacji grzejników c.o. w związku z wymianą stolarki.
- wymiana orynnowania i rur spustowych
- wymiana elementów instalacji odgromowej (remont)

B). Elementy budowlane budynku :

Układ konstrukcyjny:

Założenia przyjęte w projekcie :

1. Strefa klimatyczna- III
2. Strefa głębokości przemarzania gruntów- h = 1,20m.
3. kategoria geotechniczna obiektu: Budynek zalicza się do III kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Budynek "A" jest obiektem czterokondygnacyjnym, o rzucie opartym na dwóch wydłużonych prostokątach w ułożeniu prostopadłym do siebie.

Elementami nośnymi budynku są słupy żelbetowe, z wypełnieniem murem w postaci bloków betonowych i cegły układanych na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany i słupy osadzone na fundamentach betonowych. Stropy między kondygnacyjną w budynku w postaci stropów prefabrykowanych, gęstożebrowych, opartych na podciągach wspartych na słupach, wykonanych płytami lub panelami. Nadproża okienne i drzwiowe wykonane jako ceglane. Budynek przekryty jest stropodachem (płyty korystkowe), nie wentylowanym, nie przełazowym, nie ocieplonym, pokrytym papą, o spadkach głównych wynoszących około 2° z pasmami okapowymi o nachyleniu około 20°.

Fundamenty : istniejące bez zmian, wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej, zewnętrznych ścianach fundamentowych budynku oraz ich izolacji termicznej.

Słupy i podciągi żelbetowe : istniejące bez zmian

Ściany: istniejące nośne zewnętrzne i wewnętrzne oraz działowe na zaprawie cementowo-wapiennej bez zmian, poza projektowanymi poszerzeniami, wybiciami lub zamurowaniem otworów drzwiowych i okiennych w ścianach zewnętrznych, przemurowaniem ścian atykowych osłaniających izolację dachu oraz wyburzeniami lub wykonaniem nowych ścian działowych w przebudowywanych pomieszczeniach na kondygnacji parteru dolnego i kondygnacji piętra 1. W poziomie parteru dolnego, w obrębie pomieszczeń objętych przebudową, ściana wewnętrzna projektowanego korytarza oraz projektowane ściany pomiędzy pokojami, murywane z bloków silikatowych gr 12,0cm z warstwą izolacji akustycznej (wełna mineralna wykonana akustyczną płytą gipsowo-kartonową). Istniejące ściany działowe między pokojami zaprojektowane do pozostawienia, wygłuszone projektowaną warstwą izolacji akustycznej (wełna mineralna wykonana akustyczną płytą gipsowo-kartonową).

Nadproża: istniejące, ceglane bez zmian poza nadprożami w pomieszczeniach objętych przebudową – projektowane nowe nadproża, nadproża istniejące do pozostawienia oraz nadproża do wyburzenia. Projektowane są również do wykonania nowe nadproża w otworach w ścianach zewnętrznych (projektowane nowe otwory okienne i drzwiowe oraz zmiana lokalizacji otworów). Przy projektowanej przebudowie otworów, przed wykonaniem projektowanego poszerzenia lub okiennego należy odkuć tynk i sprawdzić długość oparcia nadproża na ścianie. W przypadku, powiększenia otworu przekraczającego bezpieczne podparcie istniejącego nadproża, gdy podparcie będzie mniejsze niż 20,0cm należy wykonać nowe nadproże z profili stalowych. Do wykonania projektowanych nadproży, w ścianach działowych przebudowywanych pomieszczeń, należy zastosować prefabrykowane nadproża ceramiczne.

Więzba dachowa: projektowana więzba dachowa nad pochylnią dla osób niepełnosprawnych zlokalizowaną od strony zachodniej wejścia głównego do budynku, w poziomie parteru górnego. Więzba krokowo-płatwowa – w której skład wchodzi: murłata 16x16cm, płatwie 16x16cm, krokwie 8x16, słupki 16x16cm. Więzba pokryta płytami z przezroczystego poliwęglanu gładkiego, bezpiecznego.

Stropodach : istniejące stropodachy z płyty korystkowej bez zmian, projektowane jest ich ocieplenie od zewnątrz i wykonanie nowego pokrycia z membrany dachowej.

Pokrycie dachów: istniejące pokrycie stropodachów w formie papy bitumicznej, układanej bezpośrednio na konstrukcji stropodachów lub na warstwie płyty pilśniowej do usunięcia. Projektowane jest ułożenie nowego pokrycia w postaci membrany dachowej gr 1,5mm. Nowe pokrycie dachu wykonać jako NRO, jak np. membrana dachowa w klasie Broof(t1). Pod projektowaną warstwą docieplenia stropodachu wykonać izolację w postaci papy izolacyjnej termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr 4,0mm.

Stropy : istniejące stropy gęstożebrowe prefabrykowane – bez zmian. Strop monolityczny żelbetowy pomiędzy nadszczybami a szczybem windy nr 1 przeznaczono do wyburzenia w związku z wymianą dźwigu windowego.

Balkony: dla istniejące balkonów, po demontażu balustrad i skuciu płytek posadzki, należy wykonać naprawę uszkodzeń powierzchni betonowych i otuliny zbrojenia balkonów, wykonać izolację przeciwwilgociową oraz warstwę nawierzchniową nowej posadzki przyjeżdżo systemowe zaprawy specjalistyczne np. system zapraw do naprawy i ochrony betonu Weber system PCC II. System PCC II to rozwiązanie przeznaczony do naprawy powierzchni obciążonych dynamicznie (poziomych i pionowych), nie narażonych na oddziaływanie sił poziomych oraz ścieranie, złożone z :

- weber.rep 750 (Cerinol MK) ochrona antykorozyjna zbrojenia
- weber.rep 751 (Cerinol ZH) – polimerowo- cementowa warstwa szczipna (PCC)
- jednokomponentowa, modyfikowana tworzywem sztucznym, wiążąca na bazie cementu warstwa szczipna.
- weber.rep 754 (Cerinol RM) - jednoskładnikowa, sucha zaprawa naprawcza typu PCC II + PCC III - hydraulicznie wiążąca, gotowa do użycia cementowa zaprawa naprawcza o uzianieniu 2 mm. Zaprawa spełnia wymagania odnośnie ochrony i renowacji betonu
- stwierdzone zaprawom PCC II + PCC III
- weber.rep 755 (Cerinol OF) - jednokomponentowa, zaprawa PCC o uzianieniu do ok. 0,5 mm, przeznaczona do szpachlowania, wyrównywania i wygładzania powierzchni betonowych jest modyfikowaną tworzywem sztucznym, gotową do użycia po wymieszaniu z wodą, zaprawą wygładzającą o szerokim zakresie zastosowania. Hydraulicznie wiążąca zaprawa o uzianieniu do 0,5 mm przeznaczona jest do nakładania warstw o grubości od 1,5 do 5,0 mm.

Do wykonania izolacji przeciwwilgociowej oraz warstwy nawierzchniowej nowej posadzki przyjeżdżo : elastyczne hydroizolacje na bazie mineralnej, wzbogacone polimerami, które gwarantują szczelność, są odporne na mroz, starzenie się i niekorzystne czynniki atmosferyczne – system hydroizolacji balkonów Weber. Zastosowanie rozciągających w skład jednego systemu gwarantuje pełną kompatybilność jego poszczególnych składników oraz eliminuje możliwość powstania kolizji chemicznej pomiędzy nimi. Należy zabezpieczyć przed korozją obróbki blacharskie balkonów, na krzewidłach zewnętrznych oraz przy ścianach (metalowe części należy chronić przed kontaktem z polimerami i cementem). Bez spoinowy system powłokowy MARISEAL SYSTEM WEBER – system płynnych membran hydroizolacyjnych, powstających na bazie wysokiej jakości żywic poliuretanowych (trwała hydroizolacja, odporna na niekorzystne warunki atmosferyczne i inne czynniki zewnętrzne). Zastosowanie piasku kwarcowego (lub opcjonalnie płatków dekoracyjnych) zapewni antypoślizgową powierzchnię o atrakcyjnym wygładzie.

Schody: istniejące schody wewnętrzne oraz schody zewnętrzne do strony północnej przy wejściu głównym - bez zmian. Schody betonowe na taras wraz z pochylnią, które zlokalizowane są wraz od strony wschodniej przeznaczono do usunięcia. Projektowane nowe schody od strony wschodniej wykonać ze stopni blokowych (o wygładzie piaskowca lub trawertynu) jako schody terenowe. Podest przy schodach wykonać jako taras ziemny wykonany płytami z piaskowca naturalnego lub płytami tarasowymi betonowymi (o wygładzie piaskowca). Przedłużenie tarasu w kierunku ciągu spacerowego od strony północnej (które umożliwi dostęp do tarasu i ciągu spacerowego osobom niepełnosprawnym) wykonać w postaci chodnika wyłożonego płytami z piaskowca lub płytami betonowymi o wygładzie piaskowca. W przypadku zastosowania płyt kamiennych należy zaizolować kamień preparatem przeznaczonym do konserwacji piaskowca. Schody i podest wejściowy należy wykonać ze spadkiem 1,5% w kierunku zewnętrznym (w kierunku chodnika spacerowego).

Balustrady zewnętrzne: istniejące zewnętrzne balustrady tarasów i balkonów przeznaczone są do demontażu. Projektowane nowe balustrady balkonów oraz tarasów o wysokości górnej powierzchni poręczy 1,10m wykonac wg rysunków projektu. Elementy pionowe oraz poręcze z rur stalowych (Ø 50mm), elementy wypełniania – szkło bezpieczne, bezbarwne, przezroczyste. Elementy konstrukcji balustrady i poręcze wykonane ze stali nierdzewnej o wykończeniu satynowym - redukcja poblasku (stal kwasoodporna)

Balustrady wewnętrzne: bez zmian pozostają istniejące balustrady w budynku, poza przeznaczonymi do wymiany balustradami zabezpieczającymi okna w kl. schodowej nr 3. Projektowane balustrady ochronne zabezpieczające okna o parapetach zlokalizowanych niżej niż 0,80m od posadzki, wykonac wg rysunków projektu wnętrza. Balustrady projektowane o wysokości górnej powierzchni poręczy 1,10m, z elementami pionowymi oraz poręczami z rur stalowych (Ø 50mm), elementy wypełniania – wzór - z prętów stalowych. Elementy konstrukcji i wypełnienia balustrady wykonane ze stali ocynkowanej i malowanej natryskowo w kolorze wg rysunków projektu wnętrza.

Stolarka drzwiowa : istniejąca stolarka drzwiowa bez zmian poza stolarką w pomieszczeniach z przebudową wewnętrzną. Zewnętrzna stolarka drzwiowa aluminiowa – bez zmian. Stolarka p. pożarowa w budynku pozostaje bez zmian poza niewielką korektą lokalizacji drzwi pożarowych w obrębie przebudowywanych pomieszczeń w poziomie parteru dolnego budynku. Stolarka ta zachowuje wcześniejszą przynależność do klasy pożarową związaną z wydzieleniem pożarowym dróg ewakuacyjnych. Wymieniana stolarka drzwiowa, przeszklona w klasie EI30 na kolorze jak istniejącej wewnętrznej stolarki p. pożarowej.

Projektowana stolarka drzwiowa, do łazienek, w obrębie przebudowywanych pokoi w kolorze białym, drzwi drewniane, lakierowane, z ościeżnicami regulowanymi (lakierowanymi), o świetle przejścia min. 80,0cm, z kratkami nawiewnymi. Stolarka drzwiowa z pokoi na korytarz - drzwi drewniane, w okleinie jak istniejące w budynku pozostałe drzwi do pokoi, z ościeżnicami regulowanymi (w okleinie j.w.), o świetle przejścia min. 90,0cm (dotyczy to drzwi prowadzących z korytarzy do pokoi). Drzwi prowadzące z korytarzy do pokoi dla kuracjuszy o współczynniku min. $R_w=37dB$. Wymieniane i nowoprojektowane drzwi do pokoi dostępnych z korytarza komunikacyjnego zostaną wyposażone w zamki z kontrolą dostępu i czytelnikiem na kartę (jak dotychczas pozostałe drzwi do pokoi w budynku). Wstawienie nowej stolarki drzwiowej w miejsce istniejących drzwi wiąże się z niedużymi podkuciami i poszerzeniami istniejących otworów drzwiowych. Stolarka drzwiowa – drzwi tarasowe w poziomie parteru dolnego – stolarka PVC jednoskrzydłowa, o świetle przejścia min. 80,0cm, szkłona obustronnie szkłem bezpiecznym, od strony zewnętrznej sztybą P3. Kolor stolarzki od zewnątrz dopasowany do koloru istniejącej stolarzki aluminiowej w poziomie parteru dolnego – kolor beżowo-żółty, kolor od strony pomieszczenia - biały. Współczynnik przenikania ciepła min. $U = 1,2 W/m^2K$ Stolarka drzwiowa – drzwi tarasowe w poziomie parteru dolnego – stolarka aluminiowa dwuskrzydłowa, o świetle przejścia w skrzydle roboczym min. 90,0cm, szkłona obustronnie szkłem bezpiecznym, od strony zewnętrznej sztybą P3. Kolor stolarzki w całości biały. Stolarka w klasie EI30, należy dążyć do współczynnika przenikania ciepła jak najbardziej zbliżonego do $U = 1,2 W/m^2K$

Stolarka drzwiowa – drzwi balkonowe w poziomie parteru dolnego oraz pięter 1 i 2 – stolarka PVC jednoskrzydłowa, o świetle przejścia min. 80,0cm dla drzwi bez nasświetla oraz o świetle przejścia 100,0cm dla drzwi z nasświetlem górnym, szkłona obustronnie szkłem bezpiecznym, od strony zewnętrznej sztybą P3 w poziomie "b" parteru górnego oraz sztybą P2 na pozostałych kondygnacjach i w poziomie "a" parteru górnego. Kolor stolarzki w całości biały. Współczynnik przenikania ciepła min. $U = 1,2 W/m^2K$

Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne z zaplecza kuchennego, w poziomie parteru dolnego – stolarzka PVC jednoskrzydłowa, o świetle przejścia min. 90,0cm, bez przeszkleń z

panelami pełnymi. Kolor stolarki w całości biały. Współczynnik przenikania ciepła min. $U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne z zaplecza technicznego, w poziomie parteru
 dolnego - stolarka PVC jednoskrzydłowa, o świetle przejścia min.90,0cm, z przeszkleniem obustronnie szkłem bezpiecznym, od strony zewnętrznej sztybą P2. Kolor stolarki od zewnątrz dopasowany do koloru istniejącej stolarki aluminiowej w poziomie parteru dolnego – kolor bezowo-żółty a od wewnątrz w kolorze białym. Współczynnik przenikania ciepła min. $U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stolarka okienna: istniejąca stolarka zewnętrzna okienna i zestawów balkonowych (okna połączone z drzwiami) przeznaczona jest w całości do wymiany na stolarkę okienną PVC i aluminiową, trzyszybową, w kolorze białym od wewnątrz. Kolor stolarki na zewnątrz, w poziomie parteru dolnego, dopasowany do koloru istniejącej stolarki aluminiowej w poziomie parteru dolnego – kolor bezowo-żółty. Na pozostałych kondygnacjach stolarka okienna od zewnątrz w kolorze białym. Cała stolarka okienna szkłem bezpiecznym, w poziomie parteru dolnego i parteru górnego, od strony zewnętrznej, szklona sztybą P3. Dla nowej stolarki okiennej PVC współczynnik $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ co wpłynie na poprawę efektywności energetycznej budynku. Stolarka okienna aluminiowa stała (nie otwierana) w klasie EI60 w ścianie oddzielenia pożarowego oraz w obrębie holu głównego w klasie EI30 (wg oznaczeń na rysunkach i zestawieniu stolarki okiennej) o współczynniku U najniższym jaki można osiągnąć przy technologii okien aluminiowych p. pożarowych.

Obrobki blacharskie: zaprojektowano wykonanie nowych obróbek blacharskich elementów połaci dachowych, obróbek wokół kominiów, pasów przyrynnowych, obróbek blacharskich gzymsów oraz wymiame zewnętrznych parapetów okiennych. Obróbki blacharskie i parapety wykonać z blachy płaskiej, stalowej, ocynkowanej, powlekanej, w kolorze ciemnoszarym RAL 7016 (szary antracytowy)

Elewacje : istniejące tynki wewnętrzne poza pomieszczeniami objętymi projektowaną przebudową – bez zmian. Tynki wewnętrzne w pomieszczeniach objętych przebudową (na ścianach do pozostawienia) oraz na ścianach zewnętrznych w obrębie otworów okiennych i drzwiowych – uszkodzone do naprawy i uzupełnienia. Na ścianach projektowanych wykonać tynki cementowo- wapienne a na oznaczonych fragmentach płytę akustyczną gipsowo-kartonową. Tynki zewnętrzne w obszarach uszkodzonych oraz tynki z pasmami ocieplenia na ścianie podłuniowej i wschodniej do usunięcia. Zaprojektowano wykonanie nowych tynków elewacyjnych w systemie docieplenia ścian. Tynki cienkowarstwowe elewacyjne – o fakturze „baranek 1,5mm” nanosilikonowe firmy Greinplast. Tynki o właściwościach samoczyszczących, odporne na wilgoć , zabrudzenia i warunki atmosferyczne, elastyczne co zapobiega mikropęknięciom, paroprzepuszczalne (zapobieganie gromadzeniu wilgoci w ścianie).Kolorystyka elewacji wg rys. projektu. W projekcie przyjęto produkty firmy GREINPLAST , możliwe jest zastosowanie produktów innych firm pod warunkiem spełnienia równoważności (parametry równoważne lub lepsze) przez produkty zamienne dla właściwości chemicznych, fizycznych, kolorystyki - wybarwienia i użytkowych opisanych powyżej tynków.

Kolory tynków na elewacji : biały GRE 5010 i jasny kaszmir GRE 5920

Dodatkowo na ścianach zewnętrznych oprócz tynków, po dociepleniu wykonać w miejscach wskazanych (rys. elewacji) okładziny elewacyjne w formie cienkowarstwowych paneli elewacyjnych Greinplast o wyglądzie piaskowca. Panele „KP Piaskowiec” o wymiarze 40x100cm układać wg rys. elewacji projektu wykonawczego. Kolor fugi jasnoszary.

Uwaga: Tynki oraz okładziny elewacyjne w przypadku innego producenta, wybranego przez Wykonawcę, i ich kolorystykę należy przedstawić do akceptacji Inwestora i projektanta

(kolor, właściwości i parametry techniczne i wymagane dokumenty powinny być zgodny ze wskazanymi przez projektanta w projekcie wykonawczym i budowlanym).

Elementy architektonicznego wystroju elewacji: projektowane gzymsy elewacyjne ze styropianu EPS 200 mocowane za pomocą dedykowanego kleju. Symetryczne elewacyjne gzymsy o wysokości 12,0cm i kształcie w modelu GPZ02 (np. od LUX-STR. Wymiar listwy 12,0x3,5x200,0 cm. Gzymsy malować w kolorze białym (RAL 9016) farba silikonową.

Ryiny i rury spustowe: istniejące ryny oraz rury spustowe przeznaczone są do wymiany na nowe, stalowe w kolorze ciemnoszarym (kolor RAL 7016). Rury spustowe należy wyposażyć w części zlokalizowanej przy posadzce chodników. Nowe rury spustowe podłączyć do istniejących otworów kanałów wlotowych istniejącej kanalizacji deszczowej.

Trzony kominowe wentylacyjne: istniejące trzony wentylacyjne – wewnątrz budynku ich liczba i lokalizacja pozostaje bez zmian. Ponad połaciami dachu w celu zachowania przepływu powietrza i przewietrzania zaprojektowano przemurowanie kominów z przewodami wentylacyjnymi o wysokość równą wysokości warstwy zastosowanego ocieplenia stropodachu i zakoczeniu ich nowymi kominowymi czapkami betonowymi. Zaprojektowano również ich ocieplenie warstwą izolacji o gr. 5,0cm (styropian), otynkowanie tynkiem cienkowarstwowym wg kolorystyki elewacji oraz wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Izolacje cieplne: izolacje cieplne występujące fragmentarycznie na elewacjach budynku : w poziomie parteru dolnego na ścianie podłuniowej oraz na ścianie wschodniej w części z poziomem „a” budynku, ze względu na uszkodzenia i niedostateczne parametry i grubość warstwy przeznaczone są do usunięcia. Projektowana izolacja termiczna: Ściany fundamentowe w gruncie należy ocieplić polistyrenem ekstrudowanym gr. 10 cm ($\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$) - ściany o współczynniku przenikania ciepła $U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$. Izolację termiczną zagłębioną w gruncie należy zabezpieczyć przed czynnikami zewnętrznymi stosując geowłókninę. Ściany, wieńce, stupy w ścianach zewnętrznych, nadproża ocieplić styropianem gr. 15,0cm (np. styropian Termonium fasada lub innego producenta o współczynniku $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$), współczynnik przenikania ciepła $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ze względu na pożarowych, wyznaczone pasma ścian (oznaczone na rys. projektu) ocieplić płytami z wełny mineralnej gr. 15,0cm (o współczynniku $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$) W pomieszczeniach objętych przebudową w poziomie parteru dolnego (ze względu na remont posadzki) podłogę na gruncie ocieplić polistyrenem ekstrudowanym XPS ($\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$) w miarę możliwości o gr. 10,0cm. Współczynnik przenikania ciepła $U = 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$ Istniejący stropodach ocieplić od zewnątrz warstwą izolacji o grubości od 25,0cm (styropianem EPS100 współczynniku $\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$), współczynnik przenikania ciepła $U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Charakterystyka energetyczna przegrod w budynku - właściwości cieplne przegród zewnętrznych i wewnętrznych

Wartości obliczeniowe W/m^2K są następujące:	$U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ (cz. przebudowywana)
Posadzka na gruncie	$U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$
Ściana zewnętrzna	$U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna	$U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
Drzwi zewnętrzne	

$U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

Przy wymaganych:

Posadzka na gruncie
Ściana zewnętrzna
Okna
Drzwi
Dach

$U = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

W posadzce pomieszczeń objętych przebudową, w poziomie parteru dolnego, przy wymiianie posadzek, należy wykonać warstwę izolacji, tak by zachować poziom posadzek i stosunku do poziomu posadzek holu, na styropian ekstrudowany o współczynniku $\lambda = 0,031 \text{ (W/mK)}$ jak np. TERMONIUM PLUS dach-podłoga TermoOrganika (płyty w kolorze srebrno-szarym o najwyższych parametrach izolacji cieplnej, produkowane na bazie surowca zawierającego np. grafit, który poprawia właściwości izolacyjne płyt).

Izolacje przeciwwilgociowe: należy wykonać izolację przeciwwilgociową - izolacja pionowa ścian fundamentowych i ścian zewnętrznych zagłębionych w gruncie. Zewnętrzna izolację pionową fundamentów i ścian zagłębionych w gruncie należy wykonać stosując masę dwuskładnikową KMB poliuretanowo-bitumiczną (bezzpuszczalnikową, grubowarstwowa masa hydroizolacyjna stosowana do zabezpieczania fundamentów i innych elementów budowlanych przed wodą i wilgocią, pozwalają na wykonanie bez spoinowych powłok hydroizolacyjnych). Masę wykonać powyżej poziomu gruntu na wysokość min. 30,0cm. Styropian XPS należy kleić na odpowiednich masach bitumicznych systemowych, przeznaczonych także do wykonywania izolacji przeciwwilgociowych ścian i fundamentów. Styropian od strony gruntu zabezpieczyć geowłókniną i folią kuberkową. Przyjęto klasę ekspozycji konstrukcji żelbetowych XC4 – środowisko cyklicznie mokre i suche.

Projektowana izolacja pozioma w posadzce parteru dolnego w pomieszczeniach przebudowywanych - wykonać jako izolację ciężką posadzką, w postaci dwóch warstw papy termozgrzewalnej ułożonej na chudym betonie, pod warstwami wierzchnimi (izolacja termiczna i wylewka betonowa) lub stosując systemowy bezzpuszczalnikowy, dwuskładnikowy produkt posiadający właściwości szlamu uszczelniającego modyfikowanego tworzywami sztucznymi i dwuskładnikowej masy poliuretanowo-bitumicznej (np. Remmers MB2K) wraz zastosowaniem impregnatu i fasetowania łączenia ścian.

W pomieszczeniach sanitarnych (przebudowywanych w poziomie parteru dolnego i pietra 1) wykonać izolację przeciwwilgociową w posadzce. Izolację przeciwwilgociową posadzkę należy wykonać stosując dwie warstwy folii PE układanej na styropianie oraz warstwę folii w płynie nanoszonej na wylewkę pod płytki. Dla prawidłowej ochrony przed zalaniem należy zastosować hydroizolację na powierzchni całej podłogi (przed ułożeniem płytek), a także na wysokość co najmniej 10 centymetrów na ścianach. W okolicach umywalki i natrysku zastosować izolację przynajmniej do wysokości 2 metrów i o szerokości minimum równej szerokości urządzenia + po 10,0cm z każdej strony).

Dach należy izolować przeciwwilgociowo wykonując gruntowanie podłoża betonowego preparatem asfaltowym SBS i izolację w postaci papy izolacyjnej termozgrzewalnej modyfikowanej SBS o gr 4,0mm.

Uwaga: Izolacje należy wykonać na suchym i wolnym od pyłów podłożu. Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie przejrzeć karty techniczne określonych produktów i zapoznać się z zawartymi w nich wytycznymi producenta.

Wytyczne i zalecenia wykonawcze :

- Roboty budowlane będą prowadzone zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi na terenie całej Polski, a w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych

Tynki wewnętrzne – tynki wewnętrzne poza pomieszczeniami z projektowaną przebudową - bez zmian, z wyjątkiem szpalet, które są do wykonania na nowo po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. Projektowane tynki wewnętrzne cementowo-wapienne na nowych ścianach działowych oraz przy uzupełnieniu i naprawie tynków w obrębie wykonywanych poszerzeń otworów drzwiowych oraz szpalet przy wymianie stolarki okiennej, balkonowej, tarasowej i drzwiowej. W pomieszczeniach ojętych przebudową wykonanie uzupełnień tynków, w postaci tynków cementowo-wapiennych po wykonaniu bruzd instalacyjnych podtynkowych (ściennych i sufitowych) oraz bruzd po wykonaniu instalacji wod-kan. Przy

Parapety: istniejące - zewnętrzne blaszane parapety przeznaczone są w całości do wymiany na nowe wykonane z blachy ocynkowanej, powlekanej w kolorze RAL 9016. Parapety wewnętrzne - w związku z wymianą stolarki okiennej zaprojektowana jest wymiana parapetów na parapety wykonane z lastryko (terazzo) z wyjątkiem zachowanych w dobrym stanie technicznym parapetów z lastryko w kolorze zbliżonym do koloru Bratysława (np. pokoje biurowe, korytarze komunikacyjne). Wymieniane parapety w pokojach i w pozostałych pomieszczeniach w kolorze Amsterdam. Kolorystyka podana wg wyrobów firmy MARART. Parapety katowe o grubości 3,5cm, z czołami w formie półwałka, o powierzchni wykonaniu półmat.

Posadzki: istniejące posadzki wewnątrz budynku bez zmian poza pomieszczeniami z projektowaną przebudową - pokoje i łazienki do nich przyległe oraz korytarz komunikacyjny w poziomie parteru dolnego oraz pokoje i łazienki do nich przyległe w poziomie piętra 1. W pokojach ojętych remontem i przebudową projektowana jest wymiana zniszczonego parkietu na deskę barlinecką (układana w jodełkę 130) w kolorze jasnego dębu (Dąb Trivor) oraz wykonanie nowych wylewek (wylewki tradycyjne lub samopoziomujące) a na parterze dolnym również izolacji cieplnej, tak aby zachować poziom góry posadzki gotowej z górami posadzki w korytarzu komunikacyjnym. Ułożenie wg wytycznych producenta i karty technicznej. W łazienkach skuc istniejące płytki i wylewki. Wykonać projektowaną izolację p. wilgociową a na parterze dolnym również izolację cieplną. Wykonać nowe wylewki (tradycyjne lub samopoziomujące), tak aby zachować poziom góry posadzki gotowej z górami posadzki w korytarzu komunikacyjnym. Ułożenie wg posadzki gotowej z górami posadzki w korytarzu komunikacyjnym. Ułożyć płytki gresowe (gres porcelanowy) - wymiary i rodzaj oraz kolor wg. projekt wnętrza. W łazienkach płytki w klasie min. R10.

Wykończenie i wyposażenie:

- Zastosowane materiały konstrukcyjne oraz inne wyroby budowlane będą posiadały atesty, świadectwa jakości i certyfikaty o zgodności z polskimi przepisami pod względem technicznym, p.poż. i trwałości budowl!
- O wszelkich niejasnościach i wątpliwościach dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie należy poinformować projektanta w celu uniknięcia błędów
- Opis techniczny należy rozpatrywać łącznie z projektem architektury i projektami branżowymi.
- Część graficzna stanowi integralną część niniejszego opracowania.
- Podczas robót przestrzegać przepisów BHP, ppoż.
- Brygada montażowa musi posiadać ważne badania lekarskie do prowadzenia robót na wysokościach
- Wszystkie materiały budowlane konstrukcyjne i wykończeniowe użyte przez wykonawcę muszą posiadać obowiązujące w Polsce aktualne deklaracje zgodności.
- Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne w projekcie technicznym i wykonawczym konstrukcji.

Strona	22
Projekt architektoniczno-budowlany Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. „Termomodernizacja Ośrodka ŚWIERSKOWY ŹRÓJ MEDICAL SPA Budynek A w Iwoniczu-Zdroju”	

projektowanych ścianach gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym wykonanie gładzi gipsowych na połączeniach płyt.

Malowanie – wnętrze: w pomieszczeniach objętych przebudową projektowane – malowanie sufitów i ścian. Sufity malowane w kolorze białym (lub innym kolorze podanym w projekcie wnętrza dla wybranych pomieszczeń) przy użyciu farby lateksowej antyrefleksyjnej gładko matowej przeznaczonej do stosowania wewnątrz pomieszczeń jak np. farby lateksowej antyrefleksyjnej gładko matowej Greinplast Premium. Farba w kolorze białym (lub w innym kolorze) przeznaczona do ręcznego lub natryskowego nakładania na stabilnych podłożach, która eliminuje refleksy świetlne, minimalizuje ryzyko powstawania widocznych smug, posiada gładki mat (nadaje powierzchniom szlachetny, matowy charakter) i wysoką siłę krycia oraz maskuje niedoskonałości podłoża. Farba ze wskazaniem stosowania do wymalowań pierwotnych i renowacyjnych, na podłożach betonowych, tynkach cementowych i cementowo-wapiennych, tynkach gipsowych, płytach G-K, dostępny w systemie barwienia wg palety barw, jak np. dobarana w projekcie farba z Greinplast. Do zastosowania jest wskazana farba referencyjna Greinplast lub farba innego producenta o parametrach równoważnych lub lepszych.

Parametry dla farby białej i kolorowej na sufity (parametry do równoważności):
 - wydajność z 1L (powierzchnie gładkie) przy jednokrotnym malowaniu: do 14 m²/1L *

- rozcieńczanie farby wodą: max. 10%
 - gęstość objętościowa [PN-C81914:2002] : ok. 1,50 kg/dm³ **
 - czas wysychania [PN-C81914:2002] 2-4 h*
 - odporność powłoki na szorowanie [PN-EN 13300:2002] : klasa 2
 - rodzaj farby [PN-C-81914:2002] rodzaj 1
 - największy rozmiar ziarna [PNEN 13300:2002] do 100 µm (drobna)
 - połyk [PN-EN 13300:2002] gładki mat (85<5)
 - zawartość LZO (kat. A/a/ typ FW) dopuszczalna: max 30 g/l; zawartość LZO w produkcie gotowym do użytku: < 7 g/l
 - skład : mieszanina ekologicznych dyspersji lateksowych, wypełniaczy mineralnych, środków konserwujących i modyfikujących, pigmentów oraz wody
 - system barwienia: produkt dostępny w systemie barwienia na bazie organicznych i nieorganicznych światło trwałych pigmentów bezołowiowych wg palety barw – kolory muszą odpowiadać kolorom wybranym w projekcie wg kolornika i systemu barwienia Greinplast SBG

Farby przyjęte do zastosowania powinny posiadać :

- aktualny atest higieniczny
 - świadectwo radiacyjne
 - kartę charakterystyki
 - świadectwo deklaracji środowiskowej III typu

Projektowane malowanie ścian – zaprojektowano malowanie ścian we wszystkich pomieszczeniach objętych przebudową, oraz ścian z wymienną stolarką okienną, balkonową, tarasową i drzwiową. W pomieszczeniach, które nie zostały objęte zakresem przebudowy kolor ścian dopasować do koloru pozostałych ścian w pomieszczeniu. W pomieszczeniach objętych projektem przebudowy kolory ścian wg projektu wykonawczego. Projektowana kolorystyka ścian w kolorach pastelowych lub białym, przy użyciu farby wewnętrznej ceramicznej. Do malowania ścian przyjęto w projekcie farby ceramiczne, które charakteryzuje wysoka odporność na szorowanie – 1 klasa, matowy charakter powłoki, wysoka siła krycia, wysoka odporność na plamy i zabrudzenia, łatwa zmywalność (w ograniczonym czasie wg wytycznych producenta) oraz łatwość aplikacji - do nakładania ręcznego lub natryskowego.
 Parametry dla farby białej i kolorowej ceramicznej na ściany (parametry do równoważności):
 - wydajność (powierzchnie gładkie) przy jednokrotnym malowaniu: ok. 14 m²/ 1L *

8,0cm. Obrzeże chodnikowe o wymiarach 8x30x100cm, w kolorze szarym firmy Bruk-Bet. Tarasy ziemne wykonane z płyt tarasowych jak np. płyty Bruk-Bet kamień ciosany o gr 4,0cm o formatach z pakietu II 60x45, 45x45 i 30x45cm w kolorze WET CAST kamień ciosany piasek pustyni. Płyty tarasowe układać, ze spadkiem 1,2% od budynku, na warstwie grysu 2/8mm o gr 4,0cm, kruszywa łamanego 0-31,5mm (kliniec) o gr 20,0cm, warstwie wyrównawczej z piasku o gr 10,0cm, warstwie geowłókniny i na wibrowanym gruncie rodzimym.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej :

Podstawa prawna:
- Rozporządzenie 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. 2023 poz. 1563)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225)

Projektowane prace nie mają wpływu, nie zmieniają i nie pogarszają istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku. Istniejące w budynku warunki ochrony przeciwpożarowej (w tym podział na strefy pożarowe, wydzielania pożarowe dróg ewakuacyjnych, lokalizacja hydrantów, oświetlenia zabezpieczenia i ewakuacyjnego, oddymianie klatki schodowej oraz scenariusz ochrony przeciwpożarowej) zostały wcześniej zatwierdzone przez odpowiednie służby i instytucje sprawujące kontrolę w tym zakresie. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla całości budynku pozostają bez zmian i nie stanowią zakresu niniejszego opracowania projektowego. Przebudowa wewnętrzna pomieszczeń (w zakresie oznaczonym na rys. projektowych) oraz pozostałe projektowane prace związane z termomodernizacją budynku utrzymują wydzielania pożarowe dróg ewakuacyjnych oraz zachowują wymagania warunków ochrony przeciwpożarowej dla zakresu objętego projektem.

Uwaga : Dla budynku, w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej, wykonano odrębną dokumentację projektową z dn. 15.09.2024r opracowaną przez mgr inż. arch. Katarzynę Gadek, w oparciu o Ekspertyzę techniczną z zakresu ochrony przeciwpożarowej, opracowaną przez mgr inż. Piotra Królickiego Rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w styczniu 2019r ! Postanowienie wydane przez Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 14.03.2019r Znak WZ.5595.62.2019 wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony we wskazaniach tej ekspertyzy technicznej. Na podstawie tej dokumentacji projektowej zostało wydane przez Starostę Krosieńskiego dnia 25 października 2024r pozwolenie na budowę Nr 560/2024 Znak ABS 6740.3.42.2024.SK

Budynek w poziomie kondygnacji parteru dolnego, parteru górnego, piętra 1 i piętra 2 zalicza się do kategorii ZL V zagrożenia ludzi i klasy "B" . Budynek jest obiektem średniowysokim (nie przekracza 16,0m wysokości)

1.Powierzchnia użytkowa, wysokość i liczba kondygnacji : pozostają bez zmian, nie stanowią zakresu inwestycji.

Budynek połączony z budynkiem "B" w poziomie piętra 1 poprzez jednokondygnacyjną przewiązkę, budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony.

Budynek „A” dwusegmentowy stan po dociepleniu:

- powierzchnia zabudowy	: 926,10 m ²
- powierzchnia użytkowa	: 2 716,00 m ² + pow. tech 58,00 m ² – bez zmian
- powierzchnia całkowita	: 4 323,80 m ²
- kubatura budynku	: 10 218,85 m ³

Wysokość mierzona po ociepleniu stropodachów, od poziomu terenu przy wejściu z tarasu w poziomie parteru dolnego, od strony południowej, do kalenicy dachu głównego wynosi 14,18m a do kalenicy obudowy technicznej wynosi 15,54m. Wysokość budynku po ociepleniu stropodachów nie przekroczy 16,0m. Budynek średniowysoki.

Długość elewacji wschodniej: 35,27m (36,28m z balkonem) a z przewiązką do ściany budynku „B” 42,93m
 Długość elewacji zachodniej: 35,22m (z balkonem 36,22m) a z przewiązką do ściany budynku „B” 42,95m
 Długość elewacji północnej: 73,08m
 Długość elewacji południowej: 73,79m

Liczba kondygnacji : 4 nadziemna + nadbudowa techniczna – bez zmian

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL V – bez zmian

2.Odległość od obiektów sąsiednich : bez zmian, jak dotychczas, nie stanowi zakresu inwestycji.
 Budynek „A” zlokalizowany jest w centrum działki 1316/1. Od ściany budynku z oknami do granicy południowej z działką nr 1329/73 i dz nr 1317, najniższa odległość wynosi 34,11m. Do granicy z dz nr 1316/2 najniższa odległość od ściany budynku wynosi 28,99m. Od granicy północnej z działką 1329/72, najniższa odległość ściany budynku z oknami do granicy wynosi 36,15m. Od strony zachodniej budynek znajduje się w odległości od granicy z działką 1329/72, wynoszącej 35,72m. A od strony wschodniej najniższa odległość do granicy z działką nr 1315/2 wynosi 15,83m. Podane odległości mierzone pod kątem 90°
 Odległości od innych obiektów – zachowano wymagane odległości, zgodnie z Dz. U. 2022.1225 § 271-273 (§ 271.8, § 273.1)

3.Parametry pożarowe substancji palnych: bez zmian, jak dotychczas.
 W obiekcie nie prowadzi się składowania, przetwarzania ani obrotu substancjami niebezpiecznymi pożarowo w rozumieniu §2.1 rozporządzenia MSWiA (Dz.U. 2006r. Nr 80, poz. 563). Wyposażenie jest typowe dla projektowanych funkcji.

4.Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego: bez zmian, jak dotychczas, nie stanowi zakresu inwestycji
 Na podstawie PN-B-02852: 2001 przyjęta jest gęstość obciążenia ogniowego nie przekraczającą 500MJ/m²

5.kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób: bez zmian, jak dotychczas.
 Budynek sanatoryjny zalicza się do kat. ZL V. Przewidywana liczba osób jednorazowo przebywających w pokojach kuracjuszy, w poziomie parteru dolnego wynosi – 18 osób, parteru górnego – 39 osób, piętra 1 – 49 osób, piętra 2 – 56 osób. Ilość osób personelu jednorazowo przebywających w budynku wynosi 20. Łącznie maksymalna liczba osób jednorazowo mogąca przebywać w budynku wynosi do 182 osób.

6.Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: bez zmian, jak dotychczas.

W projektowanym budynku nie przewiduje się występowania przestrzeni zagrożonych wybuchem.

7.Podział obiektu na strefy pożarowe : Bez zmian, nie stanowi zakresu projektu dla inwestycji. Dla budynku czterokondygnacyjnego z kategorią ZL V dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi: 5000 m².
 Przewiązka łącząca budynek „A” (objęty projektem) i budynek „B” wydzielona jest od budynku „A” ścianą oddzielenia pożarowego z przejściem wyposażonym w drzwi w klasie EI60.

8.klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych
 Odporność pożarowa budynku - klasa „B”
 Dla klasy „B”

- główna konstrukcja nośna - R 120
- konstrukcja dachu - R 30
- strop - REI 60
- ściana zewnętrzna - EI 60
- ściana wewnętrzna - EI 30
- przekrycie dachu - RE30 (Wymagania nie dotyczą nasłonecznienia dachowych, światłotłoków, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda o odporności pożarowej - w tym przypadku - REI60)

Dla ściany oddzielenia pożarowego (ściany wydzielające strefy pożarowe) - R EI 120, dla stropu oddzielenia pożarowego REI 120, dla drzwi przeciwpożarowych lub innych zamknięć przeciwpożarowych w ścianach oddzielenia pożarowego EI 60. Zamknięcia wydzielonych klatek schodowych - drzwi w klasie EI 30. Przeszklenia zewnętrznych oddzielenia pożarowego (stolarka okienna stała, nie otwierana, aluminiowa) w klasie EI 60
 Ściana oddzielenia pożarowego w budynku, w klasie REI 120, oznaczona na rys. projektu z lokalizacją w osi „J”, oddziela budynek w części „A” (objęty projektem) od przewiązki prowadzącej do budynku „B” (nie objętego zakresem projektu). Ściana oddzielenia pożarowego to ściana z przejściem, w poziomie piętra 1, wyposażonym w drzwi w klasie EI 60 oraz stałe przeszklenia (okna nie otwierane) w klasie EI60 zlokalizowane w obrębie klatki schodowej. Ściana oddzielenia pożarowego, powyżej poziomu połaci dachu nad przewiązką, ocieplić na całej długości wełną mineralną. Pionowe pasma oddzielające o szer. minimum 2,00m, przy ścianie oddzielenia pożarowego, wykonać z wełny mineralnej i (lokalizacja i szerokości pasm wg rys. projektu) od strony północnej, wschodniej i zachodniej. W poziomie parteru, przy wejściu głównym do budynku, ścianę ocieplić wełną mineralną, wełną ocieplić również płytę stropową przejścia pod przewiązką, w pasmie (wg oznaczenia na rysunku projektu) między ścianą oddzielenia pożarowego (z wejściem głównym) a słupami pod przewiązką.
 Pasma pionowe oddzielające z wełny mineralnej wykonać również, na elewacji południowej, na kondygnacji parteru głównego, piętra 1 i 2 w osi 11a i 12a (wg oznaczeń na rysunku) a w poziomie parteru głównego, przy wyjściu z holu głównego, na taras od strony południowej, o szerokości min. 2,00m.
 Projektowane, wymieniane pokrycie dachu - NRO
 Przejścia rur stalowych i winiurów oraz kabli przez stropy i ściany oddzielenia pożarowego należy zabezpieczyć wg. technologii aprobowanej do klasy „EI” równej odporności ogniowej tych przegród.

9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszklone: bez zmian, jak dotychczas

Wyjścia ewakuacyjne z parteru prowadzą bezpośrednio na zewnątrz budynku. W poziomie parteru zlokalizowano 4 wyjścia o szerokości łącznej w świetle skrzydła czynnego 3,60m.

Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z budynku otwierają się na zewnątrz. Długość dojść ewakuacyjnych ze stref funkcjonalnych-pomieszczeń nie przekracza - 40,0m dla wyjścia najbliższego.

Wyjście z holu głównego odbywa się na zewnątrz poprzez korytarz i wiatrołap, wejścia głównego, oraz bezpośrednio z holu w poziomie parteru dolnego, na taras od strony południowej (zlokalizowany bezpośrednio na terenie przy budynku) Wyjście z klatek schodowych boczných nr 2 i nr 3, na zewnątrz, odbywa się poprzez wiatrołap (kl. schodowa nr 2) przy wejściu głównym oraz bezpośrednio na teren przy budynku (kl. schodowa nr 3). Ciągi komunikacyjne wyposażone są w oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych: bez zmian, jak dotychczas

Budynek wyposażony jest w instalacje:

1. elektryczną - zabezpieczoną wyłącznikami nadmiarowymi i różnicowo-prądowymi, oświetlenia i gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego
2. wodno - kanalizacyjną i hydrantową
3. wentylację grawitacyjną oraz grawitacyjną wspomaganą mechanicznie
4. odgromową
5. instalację oświetlenia awaryjnego i oświetlenia ewakuacyjnego
6. instalację wykrywania i sygnalizacji pożaru - czujki dymowe z centralą sterującą
7. instalację sterującą i uruchamiającą elektrozrymacze w drzwiach pożarowych
8. instalację oddymiania głównej klatki schodowej
9. instalację kontroli dostępu

Przejęcia rur stalowych i winidurów oraz kabli przez stropy i ściany oddzielenia pożarowego zabezpieczone wg. technologii aprobowanej do klasy "EI" równej odporności ogniowej tych przegród.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych: bez zmian, jak dotychczas

Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie:

- instalacja hydrantowa
- główny wyłącznik prądu
- instalacja oświetlenia awaryjnego
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
- instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru (czujki dymowe) z centralą sterującą
- instalacja sterująca i uruchamiająca elektrozrymacze w drzwiach pożarowych
- instalacja oddymiania klatki schodowej

12. Wyposażenie w gaśnice: bez zmian, jak dotychczas

Budynek jest wyposażony w sprzęt gaśniczy zgodnie z §32 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109, poz. 719). Odległość z dowolnego miejsca, w którym może przebywać człowiek do najbliższej gaśnicy nie może być większa niż 30,0m. Do gaśnic należy zapewnić wolny dostęp minimum o szerokości 1,00m.

13. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru: bez zmian, jak dotychczas.

Dla zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru obowiązują warunki zatwierdzone przez odpowiednie służby i instytucje sprawujące kontrolę w tym zakresie, na tym terenie.

Budynek „A” Ośrodka Świerkowy Źródło Medical SPA zlokalizowany jest na terenie jednostki osadniczej wyposażonej w sieć wodociągową z hydrantami. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosząca 20 dm³/s zapewniona z ist. hydrantów zewnętrжных DN 80 (10 l/s). Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru na warunkach dotychczasowych.

Odległość zewnętrznych hydrantów p. pożarowych nadziemnych od budynku wynosi : dla pierwszego (zlokalizowanego od strony południowej, na terenie inwestycji dz 1316/1) 34,85m, dla drugiego zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 1315/2, od strony wschodniej, na dz nr 1315/2, wynosi 109,49m.

14.Drogi pożarowe: bez zmian, jak dotychczas.

A). Drogi pożarowe: dojazd pożarowy zapewniony jest z drogi gminnej z ul. Kulczyńskiego znajdującej się od strony wschodniej terenu inwestycji poprzez ist. dojazd wewnętrzny działką nr 1315/1 i 1315/2. Teren inwestycji dostępny jest też bezpośrednio od strony południowo-wschodniej z ul. Nałtowej (dz nr 1317).

B).Drogi pożarowe: do działki 1316/1 jest zapewniony dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, który posiada nawierzchnię utwardzoną (asfaltową i z kostki brukowej). Inwestycja nie wpływa na parametry techniczne drogi, które pozostają jak dotychczas, bez zmian a zostały wcześniej zatwierdzone przez odpowiednie służby i instytucje sprawujące kontrolę w tym zakresie. Wyjścia ewakuacyjne z budynku, jak dotychczas, będą prowadzić na utwardzony teren stanowiący dojazd do obiektu połączone z drogą dojazdową.

14. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

1). Na terenie inwestycji nie występują czynniki zagrażające środowisku. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko i nie będzie zagrażała higienie i zdrowiu użytkowników budynku oraz użytkowników otoczenia tego budynku.

2). Planowana inwestycja z przewidzianą dla niej funkcją i sposobem użytkowania, nie kwalifikuje się do żadnej grupy przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839), ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3). Planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie wpływało znacząco na klimat. Przyjęte rozwiązania projektowe posiadają odpowiednią skuteczność, zapewniającą utrzymanie obowiązujących normatywów w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem. Biorąc pod uwagę rodzaj oraz przyuszczalną skalę oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, przedsięwzięcie spełni wymogi stawiane przez przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4). Emisja hałasów i wibracji: Obiekt z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych poza zastosowanymi.

5). Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: W związku z realizacją przedsięwzięcia nie nastąpi zwiększenie emisji zanieczyszczeń - inwestycja nie ma wpływu na emisję zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych. Wystąpi nieorganizowana

emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodząca z procesu transportu

samochodowego.

6). Projektowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie ani nie wymaga

ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Projektowany obiekt, po

przeprowadzeniu planowanych prac będzie spełniał wymogi zarówno dotyczące ochrony

środowiska jak i zdrowia i życia ludzi.

7). W obrębie inwestycji nie występują gatunki zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną,

zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie

ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz.1409),

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony

gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz.2183)

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie

ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408).

8). Inwestycja leży na terenie obszarów chronionych:

- w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego

- w strefie „A” uzdrowska powołanej Statutem Uzdrowska Iwonice-Zdroj

- w obszarze górniczym ochrony wód leczniczych „Iwonice”

- w strefie obszaru ochrony wód podziemnych (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

nr 432 - doliny rzeki Wisłok)

Projekt dotyczy obiektu istniejącego i został wykonany zgodnie z przepisami odrębnymi

obowiązującymi w tym zakresie – inwestycja z racji charakteru przeprowadzanych prac oraz

celu, któremu ma służyć spełnia zapisy dotyczące ochrony poszczególnych obszarów,

wymienionych powyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

9). Inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie oddziałuje na te obszary.

10). Przesłanianie budynków na działkach sąsiadnych: jak dotychczas – bez zmian,

zachowane są wymagane odległości budynku od granic oraz od innych budynków

istniejących na działkach sąsiadnych oraz tych, które mogą powstać w przyszłości.

11). Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierchnię ziemi, glebę, wody

powierchniowe i podziemne:

Charakter użytkowy obiektu pozwała na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza

powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów do budynków. Inwestycja, która

dotyczy istniejącego obiektu nie wprowadza zmian w dotychczasowym sposobie

użytkowania terenu i zachowuje dotychczasowy układ zieleni, nie wprowadza zmian

dotyczących gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

12). Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach narazonych na

niebezpieczeństwo powodzi: nie dotyczy, budynek nie leży na terenach narazonych na

niebezpieczeństwo powodzi

13). Projektowana inwestycja nie powoduje pogorszenia stosunków wodnych w granicach

lokalizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie.

Oddrowadzenie wód deszczowych z pości dachowych oraz terenu o zmniejszonej

chłonności nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych. Oddrowadzenie wód opadowych z

dachu i terenu utwardzonego przy budynku jak dotychczas do istniejącej kanalizacji

deszczowej.

14). Wymagania dotyczące interesów osób trzecich: Inwestycja została zaprojektowana

oraz powinna zostać zrealizowana z poszanowaniem interesów osób trzecich (art. 5 ust.

1Pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane).

15). Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych : nie dotyczy- inwestycja nie

wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów.

1. Zakres wykonania i obowiązków przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, Polskimi Normami i przepisami.
2. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. Należy rozpatrywać łącznie projekty architektury oraz projekty techniczne : konstrukcji i pozostałe projekty branżowe.
3. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta.
4. Zastosowane materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż. i bhp (posiadać odpowiednie atesty i aprobaty).
5. Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia- proponowane zamienne-przy zastosowaniu równoważności lub tożsame do zaprojektowanych- wymagają akceptacji Inwestora i projektanta.
- UWAGI KOŃCOWE**

Obszar oddziaływania inwestycji objętej projektem pn. „Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. „Termomodernizacja Ośrodka ŚWIERKOWY ZDRÓJ MEDICAL SPA Budynek A w Iwonie-Zdroju” zlokalizowanej na działce nr ewid. 1316/1 obręb Iwonie-Zdroj, identyfikator działki nr 180703_4.0001.1316/1, w miejscowości Iwonie-Zdroj, gmina Iwonie-Zdroj, powiat Krośnice, zamyka się w terenie przewidzianym dla inwestycji i nie wykracza poza jego granice, mieszcząc się w granicach terenu inwestycji, który obejmuje działka nr 1316/1. Sąsiednie dla terenu inwestycji działki o nr 1315/1, 1315/2, 1329/72, 1317, 1316/2, 1329/73, 1315/3 znajdują się poza obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji.

15. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu.

Planowana inwestycja nie zmienia usytuowania budynku na działce. Odległości od budynków i obiektów budowlanych zlokalizowanych na tej samej działce (budynek gospodarczy) lub działkach sąsiednich (stacja Trafo, budynek sanatoryjny) nadal będą przekraczać 23,0m a najniższa odległość ściany budynku z oknami, od granicy, będzie nadal przekraczać 15,0m, spełniając wymagane przepisami odległości. Inwestycja nie wnosi zmian do sposobu zagospodarowania terenu inwestycji, sposobu dojazdu lub infrastruktury technicznej z tego powodu odstąpiono od wykonania projektu zagospodarowania terenu a dotychczasowy obszar oddziaływania istniejącego budynku, objętego projektowaną inwestycją, nie ulega zmianie.

W piśmie z dnia 08.08.2024r znak K-IRN.5152.61.2024.DZ odpowiadającym na pismo w sprawie wydania pozytywnej opinii konserwatorskiej dla inwestycji pn. „Termomodernizacja Ośrodka ŚWIERKOWY ZDRÓJ MEDICAL SPA” w Iwonie-Zdroju, ul. Kuczyńskiego 7, położonego na dz nr 1316/1, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Krośnie, poinformował, że powyższy obiekt znajduje się poza obszarem chronionym jako układ przestrzenny uzdrowiska, objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr A-730 z 30 czerwca 1973 roku, a planowane zamierzenie, związane z termomodernizacją, obejmuje współczesny budynek, nie objęty żadną z form ochrony zabytków. Poinformował także, że z konserwatorskiego punktu widzenia inwestycja nie wpłynie również na strefę ochrony krajobrazu uzdrowiska wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

16). Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego (jeśli nie dotyczy, budynek nie leży w terenie występowania szkód pogórnich)

17). W MPZP teren inwestycji został opisany jako teren znajdujący się w strefie „A” uzdrowiska objętej strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

Opracowanie: mgr inż. arch Magdalena Kręzątek- Łojek
Sprawdzenie: mgr inż. arch Olga Churzępa- Borek

6. Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
7. O jakichkolwiek niezgodnościach stanu istniejącego, a przyjętych w dokumentacji niezwłocznie powiadomić nadzór autorski.

39 Strona	Projekt architektoniczno- budowlany Przebudowa i termomodernizacja budynku w ramach zadania pn. „Termomodernizacja Ośrodka Świerkowy Zdrój MEDICAL SPA Budynek A w Iwoniczu-Zdroju”
--------------	---