

KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Projekt budowlany rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	ul. 3 Maja 12, 34-350 Węgierska Górka działki nr 1053/1, 1053/2, 1055 Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego
<i>Nazwa jednostki ewidencyjnej:</i>	Węgierska Górka
<i>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:</i>	Węgierska Górka 0003
<i>Numery działek ewidencyjnych:</i>	1053/1, 1053/2, 1055
<i>Nazwa inwestora oraz jego adres:</i>	Ośrodek wczasowo-rekreacyjny JAZ ul. 3 Maja 4, 34-350 Węgierska Górka

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Projekt zagospodarowania terenu

część opisowa projektu	str. 1-4
część rysunkowa projektu	rys. PZT.1

Projekt architektoniczno – budowlany

część opisowa projektu	str. 1-13
część rysunkowa projektu (stan istniejący)	rys. I.01-I.08
część rysunkowa projektu (stan docelowy)	rys. A.01-A.14

<u>Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty</u>	str. 1-10
---	-----------

STRONA TYTUŁOWA

<i>Nazwa elementu projektu budowlanego:</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Projekt budowlany rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	ul. 3 Maja 12, 34-350 Węgierska Górka działki nr 1053/1, 1053/2, 1055 Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego
<i>Nazwa jednostki ewidencyjnej:</i>	Węgierska Górka
<i>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:</i>	Węgierska Górka 0003
<i>Numery działek ewidencyjnych:</i>	1053/1, 1053/2, 1055
<i>Nazwa inwestora oraz jego adres:</i>	Ośrodek wczasowo-rekreacyjny JAZ ul. 3 Maja 4, 34-350 Węgierska Górka
<i>główny projektant:</i>	mgr inż. arch. Grzegorz Starzak
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	15/LOIA/05
<i>Podpis:</i>	
<i>projektant sprawdzający:</i>	mgr inż. arch. Łukasz Brandys
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	16/SLOKK/2018
<i>Podpis:</i>	
<i>data opracowania:</i>	12 wrzesień 2022

Spis treści

Część opisowa Projektu zagospodarowania terenu	str. 1-4
Projektowane zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	str. 2
Bilans terenu	str. 3
Ustosunkowanie się do zapisów planu zagospodarowania przestrzennego	str. 3
Ochrona środowiska	str. 3
Obszar oddziaływania	str. 4
Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500 rys. PZT.1

Część opisowa Projektu zagospodarowania terenu:

PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora i wizja lokalna na terenie inwestycji
- Wypis i Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 30.03.2012r.
- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górze.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji jest zabudowany, zadrzewiony wzdłuż wschodniej granicy. Prace budowlane nie wymagają wycinki drzew, nieliczne krzewy kolidujące z rozbudową części ozn. cyfrą 2, przeznaczono do wycięcia. Na terenie znajdują się 2 budynki usługowe o funkcji mieszkalno-hotelowej oraz budowla typu wiata ogrodowa. Budynki powstały w latach 80-tych XX wieku i zastały rozbudowane do formy obecnej w latach 2006 (budynek mieszkalno-hotelowy, dz. 1055) i 2012 (budynek mieszkalno-hotelowy, dz. 1053/1 i 1053/2).

Teren inwestycji znajduje się poza terenem eksploatacji górniczej. Działki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie. Działki nie leżą w obszarze Natura 2000, najbliższy obszar Natura 2000 -Beskid Śląski (PLH240005) znajduje się w kierunku północno-zachodnim, w odległości 700m. Teren inwestycji leży w otulinie Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Dojazd do przedmiotowych działek nr 1053/1 i 1053/2 od strony północnej (bezpośredni z ul. Kamiennej) i południowej (bezpośredni z ul. 3-go Maja), za pomocą istniejących zjazdów.

Działki nr 1053/1, 1053/2, 1055 położone są na terenie o niewielkim spadku w kierunku północnym. Poziom terenu pomiędzy ~407,3m npm, a ~406,8m npm. Zachowano istniejące wjazdy od strony południowej i północnej oraz istniejącą zieleń przydomową, w tym zieleń niską w południowej części działki 1055 i w wschodniej części działki 1053/1. Wykorzystano istniejące ukształtowanie terenu.

Sąsiedztwo inwestycji to działki zabudowane od strony zachodniej i wschodniej (działki 1051/3, 1052, 1054), działki drogowe (od północy i południa). Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 5047m² (dz. nr 1053/1=2067m²; nr 1053/2=1997m²; nr 1055=983m²).

Niniejsza inwestycja obejmuje:

- rozbudowę wschodniego skrzydła hotelu Beskidian (2-kondygnacyjna część zawierająca basen i pokoje hotelowe, ozn. cyfrą 1 na rys. PZT),
- rozbudowę pomiędzy salą bankietową, a budynkiem mieszkalno-hotelowym na działce 1055 (3-kondygnacyjna część stanowi powiększenie sali bankietowej i pokoje hotelowe, ozn. cyfrą 2 na rys. PZT),
- rozbudowę pomiędzy budynkiem mieszkalno-hotelowym na działkach 1053/1 i 1053/2, a budynkiem mieszkalno-hotelowym na działce 1055 (parterowy łącznik komunikacyjny, ozn. cyfrą 3 na rys. PZT).

Zagospodarowanie działki przedstawiono na Projekcie zagospodarowania terenu w skali 1:500.

PROJEKTOWANE I ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Wykorzystano istniejące sieci i urządzenia uzbrojenia terenu o następujących parametrach:

- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącego przyłącza (skrzynka pomiarowa na ścianie istniejącego budynku), poprzez kablowe przyłącze elektryczne YKY 4x10mm²;
 - sposób zaopatrzenia w gaz z istniejącego zbiornika podziemnego;
 - sposób zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące przyłącze do sieci wodociągowej (z wodociągu ϕ 160 przebiegającego za północną granicą działek), przyłącze wodociągowe z rur ϕ 40 PE, głębokość ~1,2m; wodomierz w istniejącej studni wodomierzowej (ze względu na kolizję z planowaną rozbudową o część basenową przewiduje się przełożenie istniejącego przyłącza wody);
 - sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez istniejące przyłącza do sieci kanalizacyjnej w ul. 3-go Maja i ul. Kamiennej, poprzez przyłącza kanalizacji sanitarnej ϕ 0,2 PVC-U ze studnią rewizyjną na działce nr 1053/2 (stanowiącej własność inwestora), głębokość ~1,2m;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych -teren własny (część południowa dz. 1055 i zachodnia dz. 1053/1).
- Natężenie spływu wód opadowych wyniesie 7,2 l/s. Średnioroczne odprowadzenie wód opadowych =373 m³.*

Średnio dobowe odprowadzenie wód opadowych = 1,0 m³, a średnio tygodniowe = 7,0 m³.

Chłonność gruntu: w południowej części działki zalegają grunty mało spoiste, łatwo wchłaniające wodę o klasie D przepuszczalności gruntu (piasek gliniasty), która zapewnia przejście wód opadowych. Projektowane rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych na teren własny działki nie zmieni stosunków wodnych na sąsiednich gruntach i naturalnego kierunku spływu wód.

BILANS TERENU:

Powierzchnia terenu: działki nr 1053/1, 1053/2, 1055	5047 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków i budowli	1352,5 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	497,1 m ²
Powierzchnia zabudowy łącznie (projektowana i istniejąca)	1849,6 m ² (36,65%)
Powierzchnia utwardzona (chodniki i tarasy)	658 m ² (13,04%)
ilość istniejących miejsc postojowych	27
Łączna powierzchnia terenu utwardzonego	2507,6 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	2539,4 m ² (50,31%)
w tym: zielone parkingi	360,7 m ²
trawniki	2130,7 m ²
istniejący plac zabaw	48 m ²
Kubatura budynków	14548 m ³
w tym: istniejąca	3238 m ³ (Świerk) i 7285 m ³ (Beskidian)
projektowana	4025 m ³

USTOSUNKOWANIE SIĘ DO ZAPISÓW PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO: (zgodnie z Uchwałą Nr XVI/160/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Węgierska Górka)

- projektowana rozbudowa usytuowana jest na terenie MU3 (zabudowy mieszkaniowej i usługowej)
- zachowuje funkcję podstawową terenu: budynki mieszkaniowe i usług z zakresu usług turystyki,
- zachowanie funkcji istniejących budynków jako wielofunkcyjnych: usług turystyki i mieszkaniowych,
- wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych: zachowano 27 istniejących miejsc postojowych wykonanych w granicach niniejszych działek budowlanych, częściowo w formie zielonych parkingów.
- udział powierzchni niezabudowanej wynosi 50,31% (wytyczna dla danego terenu min.50%); uwzględniono zachowanie powierzchni niezabudowanej jako powierzchni biologicznie czynnej, część tej powierzchni stanowią istniejące zielone parkingi,
- zachowano nieprzekraczalną odległość powyżej 6m projekt. rozbudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- wysokość rozbudowywanych części o funkcji użyteczności publicznej wynosi: 11,1m; 12m i 4,4m (odpowiednio dla rozbudowy części oznaczonych cyframi 1,2,3), gdzie wytyczna dla budynków użyteczności publicznej wynosi 12m,
- geometria dachów rozbudowywanych części: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 37° (wytyczna dla danego terenu 37°-45°), dowieśnione lukarnami i oknami połączowymi; nad parterowym łącznikiem (część oznaczona cyfrą 3) zaprojektowano taras zielony,
- kolorystyka dachów w odcieniu ciemnego brązu (blachodachówka),
- kolorystyka elewacji stonowana: ściany w odcieniach złamanej bieli, elementy drewniane w kolorze naturalnym (ściany szczytowe lukarn, balustrady, deski ażurowe), okładzina kamienna naturalna;
- otwory okienne i drzwiowe prostokątne, ze szprosami wprowadzającymi pionowe podziały.

OCHRONA ŚRODOWISKA

Prace budowlane nie wymagają wycinki drzew, nieliczne krzewy kolidujące z rozbudową części ozn. cyfrą 2, przeznaczono do wycięcia. Kanalizacja sanitarna odprowadzana, poprzez istniejące przyłącza, do sieci kanalizacyjnej w ul. 3-go Maja i ul. Kamiennej. Brak istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia ze strony planowanej inwestycji dla flory, fauny, gleby i wód powierzchniowych oraz podziemnych. Inwestycja nie zmieni charakteru środowiska przyrodniczego w rejonie jej realizacji. Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu ani żadnego zagrożenia dla środowiska oraz otoczenia. Eksploatacja nie będzie miała negatywnego wpływu na teren zamierzenia budowlanego.

Miejsce składowania odpadów

Istniejące utwardzone miejsce zlokalizowane jest w podcieniu 2-kondygnacyjnej rozbudowy ozn. na rys. PZT cyfrą 1. Gromadzenie odpadów stałych i surowców wtórnych (plastik, metal, szkło, papier) bez zmian (tj. w kontenerach, z możliwością segregacji), podlegające odbiorowi przez służby miejskie. Budynek w czasie eksploatacji będzie wytwarzał śmieci w ilości ~70l/dzień. Założono 4 pojemniki po 1100l umożliwiające segregację i wywóz śmieci raz na 2 tygodnie.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

(określony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - tekst jednolity (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2020r. poz 1333)).

Obszar oddziaływania inwestycji występuje na terenie inwestora, na obszarze dz. nr 1053/1, 1053/2, 1055. Zakres oddziaływania budynku nie wykracza poza obszar działek 1053/1, 1053/2, 1055, a wymagane odległości są zachowane. Obszar oddziaływania mieści się w zakresie przedmiotowej nieruchomości.

STRONA TYTUŁOWA

<i>Nazwa elementu projektu budowlanego:</i>	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Projekt budowlany rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	ul. 3 Maja 12, 34-350 Węgierska Górka działki nr 1053/1, 1053/2, 1055 Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego
<i>Nazwa jednostki ewidencyjnej:</i>	Węgierska Górka
<i>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:</i>	Węgierska Górka 0003
<i>Numery działek ewidencyjnych:</i>	1053/1, 1053/2, 1055
<i>Nazwa inwestora oraz jego adres:</i>	Ośrodek wczasowo-rekreacyjny JAZ ul. 3 Maja 4, 34-350 Węgierska Górka
<i>główny projektant:</i>	mgr inż. arch. Grzegorz Starzak
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	15/LOIA/05
<i>Podpis:</i>	
<i>projektant sprawdzający:</i>	mgr inż. arch. Łukasz Brandys
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	16/SLOKK/2018
<i>Podpis:</i>	
<i>data opracowania:</i>	12 wrzesień 2022

Spis treści

Część opisowa Projektu architektoniczno – budowlanego	str. 1-12
Forma i funkcja	str. 3
Charakterystyczne parametry	str. 4
Wykaz pomieszczeń w projektowanej rozbudowie	str. 4-5
Rozwiązania architektoniczno-budowlane rozbudowy	str. 5-6
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia	str. 6-7
Instalacje elektryczne i sanitarne	str. 7-8
Analiza możliwości wykorzystania systemów alternatywnych	str. 8-9
Analiza urządzeń automatycznie regulujących temperaturę	str. 9
Charakterystyka energetyczna	str. 9
Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 10-13
Część rysunkowa Projektu architektoniczno – budowlanego	rys. I.01-08 i A.01-A.14

STAN ISTNIEJĄCY I ZMIANY BUDOWLANE:

Rzut suterenu/parteru	skala 1:200	rys. I.01
Rzut 1 piętra	skala 1:200	rys. I.02
Rzut 2 piętra	skala 1:200	rys. I.03
Rzut poddasza (cz. istniejącej)	skala 1:200	rys. I.04
Rzut dachu	skala 1:200	rys. I.05
Przekroje	skala 1:200	rys. I.06
Elewacje: południowa i północna	skala 1:200	rys. I.07
Elewacje: zachodnia i wschodnia	skala 1:200	rys. I.08

STAN DOCELOWY:

Rzut parteru całości	skala 1:200	rys. A.01
Rzut parteru cz. basenowej (hala basenowa)	skala 1:100	rys. A.02
Rzut parteru przy łączniku (sala bankietowa)	skala 1:100	rys. A.03
Rzut 1 piętra całości	skala 1:200	rys. A.04
Rzut 1 piętra cz. basenowej (pokoje poddasza)	skala 1:100	rys. A.05
Rzut 1 piętra przy łączniku (pokoje)	skala 1:100	rys. A.06
Rzut 2 piętra przy łączniku (pokoje poddasza)	skala 1:100	rys. A.07
Rzut istniejącego poddasza i dachu rozbudowy	skala 1:100	rys. A.08
Rzut dachu rozbudowy (cz. basenowa)	skala 1:100	rys. A.09
Przekrój A-A przez część basenową	skala 1:100	rys. A.10
Przekroje B-B i C-C przez część przy łączniku	skala 1:100	rys. A.11
Elewacje całości: południowa i północna	skala 1:200	rys. A.12
Elewacje części rozbudowywanych (płd. i zach.)	skala 1:100	rys. A.13
Elewacje części rozbudowywanych (płn.)	skala 1:100	rys. A.14

Część opisowa Projektu architektoniczno – budowlanego

FORMA I FUNKCJA

Rozbudowywany wielofunkcyjny budynek (dz. nr 1053/1, 1053/2) mieszkalno-hotelowy „Beskidian” ma funkcję usługową turystyczną oraz mieszkalną o łącznej powierzchni 1947,9 m² i należy do XIV kategorii obiektu budowlanego (budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego). Budynek powstał w latach 80-tych XX wieku i zastał rozbudowany do formy obecnej wg projektu z 2012 roku autorstwa architekta Leopolda Franciszka Hyrnika.

Istniejący na dz. nr 1055 wielofunkcyjny budynek mieszkalno-hotelowy „Świerk” o funkcji usługowej turystycznej oraz mieszkalnej o łącznej powierzchni 932,6 m² pozostaje bez zmian. Budynek ten powstał w latach 80-tych XX wieku i zastał rozbudowany o część mieszkalną w 2006 roku, i zabezpieczony przeciwpożarowo zgodnie z ekspertyzą techniczną opracowaną w kwietniu 2006 roku.

Ocena stanu istniejącego

Rozbudowywany budynek mieszkalno-hotelowy „Beskidian” składa się z trzech części. Główny budynek hotelowy jest czterokondygnacyjny (w tym sutereny) o konstrukcji dwutraktowej, przykryty dachem dwuspadowym o kącie 45° z pięcioma lukarnami o spadku 50°. Część mieszkalna budynku jest trzykondygnacyjna z poddaszem i jest oddylatowana od części hotelowej, i przykryta dachem dwuspadowym o kącie 54°. Kalenice obu części budynku łączą się prostopadłe na jednym poziomie (+14,26). Konstrukcja nośna tych części to: żelbetowe i prefabrykowane stropy, schody żelbetowe płytowe, ściany z cegły pełnej, więźba krokwiowo-płatwiowa na słupach i więźba krokwiowa, fundamenty: ławy betonowe zbrojone, ściany z bloczków betonowych.

Część parterowa (z salą bankietową) przykryta jest dachem dwuspadowym o kącie 37° z dwiema lukarnami o spadku 50° od strony wschodniej. Konstrukcję nośną tworzą ściany murowane z zespolonymi rdzeniami. Fundamenty: ławy betonowe zbrojone i ściany z bloczków betonowych. Konstrukcja dachu to ruszt płatwiowo-łukowy, składający się z łuków i płatwi z drewna klejonego, z kalenicą na poziomie +7,74. Stan wszystkich części budynku oceniono jako dobry. Istniejący budynek nie zostanie dociążony projektowanymi elementami nośnymi planowanej rozbudowy. Projektowana część jest oddylatowana od istniejących stropów i ścian, i nie wpłynie negatywnie na stan istniejący rozbudowywanego budynku.

Opis rozbudowy

Niniejsza inwestycja obejmuje:

- wyburzenie jednospadowej wiaty zadaszeniowej o kącie nachylenia 25°, znajdującej się przy podjeździe gospodarczym (elewacja wschodnia), kolidującej z projektowanym skrzydłem basenowym,
- w elewacji zachodniej: wyburzenie murowanych ścian zewnętrznych (bez naruszenia żelbetowych słupów i belek konstrukcyjnych) sali bankietowej i jadalni,
- przebicia w ciągach komunikacyjnych ścian wewnętrznych (3 w poziomie parteru, dwa w poz. 1 piętra i jedno w poz. 2 piętra),
- rozbudowę wschodniego skrzydła hotelu Beskidian o część 2-kondygnacyjną zawierającą basen i pokoje hotelowe,
- rozbudowę (pomiędzy salą bankietową, a budynkiem mieszkalno-hotelowy na działce 1055) o część 3-kondygnacyjną stanowiącą powiększenie powierzchni dla istniejącej sali bankietowej i jadalni oraz pokoje hotelowe na dwóch piętrach,
- rozbudowę o parterowy łącznik komunikacyjny pomiędzy budynkiem mieszkalno-hotelowym Beskidian na działkach 1053/1 i 1053/2, a budynkiem mieszkalno-hotelowy „Świerk” na działce 1055.

Pozostałe części istniejącej zabudowy -bez zmian.

Zakres inwestycji (rozbudowy) zaznaczono na rysunkach stanu istniejącego i na rysunkach projektowanej rozbudowy.

Zachowano dotychczasową funkcję i podział budynku, wraz z istniejącymi wejściami od strony południowej (główne wejście) i północnej (wejście do sali bankietowej).

Poziom ±0,00 rozbudowy ustala się na poziomie rzędnej posadzki sali bankietowej, tj. 407,81m. n.p.m.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

	<i>istniejąca (Beskidian/Świerk)</i>	<i>projektowana</i>	<i>łącznie</i>
powierzchnia zabudowy	963,3m ² i 264,4 m ²	497,1 m ²	1724,8 m ²
powierzchnia całkowita	2463,4m ² i 992,4 m ²	966,6 m ²	4422,4 m ²
powierzchnia wewnętrzna	1947,9m ² i 932,6 m ²	807 m ²	3687,5 m ²
<i>w tym pow. hotelowa</i>	<i>1495m² i 304m²</i>	<i>694,5m²</i>	<i>2493,5 m²</i>
<i>w tym pow. pomocnicza</i>	<i>290,9m² i 502,6m²</i>	<i>112,5 m²</i>	<i>906 m²</i>
<i>w tym pow. mieszkalna</i>	<i>162m² i 126m²</i>	<i>nie dotyczy</i>	<i>162m² / 126m²</i>
kondygnacje nadziemne	3 / 4	2 / 3 / 1	1 / 2 / 3 / 4
ilość pokoi hotelowych	26 i 18	18	62
wysokość budynku	+14,26 m / +14,48 m	11,1m/12m/4,4m	
Kubatura	7285 m ³ i 3238 m ³	4025 m ³	14548 m ³

WYKAZ POMIESZCZEŃ W PROJEKTOWANEJ ROZBUDOWIE

*1) Część basenowa -rozbudowa wschodniego skrzydła hotelu Beskidian (ozn. cyfrą 1):

0.01	Komunikacja	15,8 m ²
0.02	WC dla osób niepełnosprawnych	3,7 m ²
0.03	Przebieralnie	16,4 m ²
0.04	WC	2,6 m ²
0.05	Prysznic	4,6 m ²
0.06	Sauna mokra	4,6 m ²
0.07	Sauna sucha	6,4 m ²
0.08	Hala basenowa	165,8 m ²
Suma powierzchni parteru:		219,9 m²
1.01	Hol	17,8 m ²
1.02	Pomieszczenie pomocnicze	11,7 m ²
1.03	Korytarz	25,1 m ²
1.04	Pomieszczenie porządkowe	6,9 m ²
1.05	Pokój nr 206 (dwuosobowy)	14,7 m ²
1.06	Łazienka	2,9 m ²
1.07	Pokój nr 207 (dwuosobowy)	14,6 m ²
1.08	Łazienka	2,8 m ²
1.09	Pokój nr 208 (dwuosobowy)	14,7 m ²
1.10	Łazienka	2,8 m ²
1.11	Pokój nr 209 (dwuosobowy)	14,7 m ²
1.12	Łazienka	2,8 m ²
1.13	Pokój nr 210 (dwuosobowy)	14,6 m ²
1.14	Łazienka	2,8 m ²
1.15	Pokój nr 211 (dwuosobowy)	14,6 m ²
1.16	Łazienka	3,1 m ²
1.17	Pokój nr 212 (dwuosobowy)	14,6 m ²
1.18	Łazienka	3,1 m ²
1.19	Pokój nr 213 (dwuosobowy)	14,6 m ²
1.20	Łazienka	2,8 m ²
1.21	Pokój nr 214 (dwuosobowy)	14,7 m ²
1.22	Łazienka	2,8 m ²
1.23	Pokój nr 215 (trzyosobowy)	22,3 m ²
1.24	Łazienka	3,1 m ²
Suma powierzchni 1 piętra (poddasze):		244,6 m²

*2) Część zachodnia -rozbudowa pomiędzy salą bankietową, a budynkiem mieszkalno-hotelowym na działce 1055 (ozn. cyfrą 2) wraz z parterowym łącznikiem komunikacyjnym (ozn. cyfrą 3):

0.09	Powiększenie sali bankietowej	92,3 m ²
------	-------------------------------	---------------------

0.10	Powiększenie sali śniadaniowej	60,4 m ²
0.11	Łącznik komunikacyjny	43,6 m ²
Suma powierzchni parteru:		196,3 m²
1.24	Hol	5,1 m ²
1.25	Pokój nr 416 (dwuosobowy)	14,0 m ²
1.26	Łazienka	2,5 m ²
1.27	Pokój nr 417 (dwuosobowy)	14,2 m ²
1.28	Łazienka	3,1 m ²
1.29	Pokój nr 418 (dwuosobowy)	14,3 m ²
1.30	Łazienka	3,1 m ²
1.31	Pokój nr 419 (dwuosobowy)	14,0 m ²
1.32	Łazienka	2,5 m ²
Suma powierzchni 1 piętra:		72,8 m²
1.33	Hol	5,1 m ²
1.34	Pokój nr 426 (dwuosobowy)	14,1 m ²
1.35	Łazienka	2,7 m ²
1.36	Pokój nr 427 (dwuosobowy)	14,3 m ²
1.37	Łazienka	3,1 m ²
1.38	Pokój nr 428 (dwuosobowy)	14,3 m ²
1.39	Łazienka	3,1 m ²
1.40	Pokój nr 429 (dwuosobowy)	14,1 m ²
1.41	Łazienka	2,6 m ²
Suma powierzchni 2 piętra (poddasze):		73,4 m²
Projektowana powierzchnia użytkowa łącznie:		807 m²

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE ROZBUDOWY

Planowana rozbudowa w technologii tradycyjnej murowanej, jak budynek istniejący. Od strony wschodniej rozbudowa 2-kondygnacyjna (bez podpiwniczenia), z dachem dwuspadowym i lukarnami. Od strony zachodniej rozbudowa 3-kondygnacyjna (bez podpiwniczenia), z dachem dwuspadowym i lukarnami. Nad parterowym łącznikiem zaprojektowano taras.

W rozbudowywanych częściach zaprojektowano część basenową wraz zapleczem, pokoje hotelowe, sale konsumpcyjne oraz pomieszczenia pomocnicze.

Na część basenową na parterze (dostępną od strony zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych) składa się: niecka basenowa o wymiarach 10m na 6,7m i głębokością od 1,4m do 0,4m z wydzieloną częścią brodzika dla dzieci oraz wolnostojące jacuzzi. Przy wewnętrznych słupach konstrukcyjnych przewidziano instalacje wodne typu: natrysk strugą wody, masaż boczny, przeciwprąd. W części zapleczerwowej znajdują się sauny sucha i mokra, toalety (w tym dla osób niepełnosprawnych) oraz przebieralnie wraz z prysznicami.

Budynek rozbudowywanego hotelu Beskidian docelowo będzie posiadał 44 pokoje hotelowe i będzie przeznaczony dla 93 osób oraz dla max 130 użytkowników rozbudowywanej sali bankietowej. Stanowiący oddzielną strefę pożarową budynek mieszkalno-hotelowy Świerk (pozostający bez zmian budynek na działce nr 1055) posiada 18 pokoi hotelowych. Pracownicy mają zapewniony dostęp do istniejącej części socjalnej znajdującej się w suterenie hotelu Beskidian.

Elewacje, kolorystyka:

- ściany główne -tynk w odcieniach złamanej bieli,
- ściany szczytowe lukarn -szalówka w kolorze naturalnym
- elementy drewniane: balustrady, deski ażurowe w układzie pionowym
- cokoły, narożniki, obramowania przeszkleń, kominy: okładzina kamienna naturalna
- dachy dwuspadowe pokryty blachodachówką w kolorze ciemnoszarym (jak dachy istniejące)
- opaska z kostki betonowej szarej (jak istniejąca)

Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych o grubości 25cm, częściowo obłożone okładziną elewacyjną (szalówką w układzie poziomym). Ściany docieplone 18cm styropianem i wełną mineralną przy styku stref pożarowych. Fundamenty docieplone 18cm wełny mineralnej twardej i zabezpieczone folią kubełkową

Dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką w kolorze ciemnoszarym, docieplony wełną mineralną gr. 28cm, w przestrzeni krokwi, łąt i kontrłąt.

Stolarka okienna i drzwiowa:

- stolarka drewniana, kolor naturalny (jak istniejąca)
- drzwi zewnętrzne przeszklone drewniane, drewno w kolorze naturalnym (jak stolarka okienna)

-drzwi wewnętrzne drewniane, lakierowane, bezprzylgowe, fornirowane

-parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana kolor ciemnoszarym

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej gr.0,55mm malowanej w kolorze pokrycia dachowego

Rynny i rury spustowe z blachy w kolorze pokrycia dachowego, montowane tuż przy elewacji

Kominy wentylacyjne - wywiewki systemowe wentylacyjne Ø160 w kolorze pokrycia dachowego i z pustaków kominowych typu Leier / Schiedel, wykonanych okładziną kamienną

Izolacje - przeciwwilgociowe i termiczne

Malowanie ścian wewnętrznych farbami lateksowymi

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne

Kabiny sanitariatów części basenowej i łazienki przy pokojach wyposażono w wentylację grawitacyjną, nawiew (min. 0,022m²) poprzez otwory w drzwiach. Pomieszczenia części basenowej wyposażono we wpust podłogowy i złączkę do węża. Do obsługi porządkowej tej części wykorzystywane będzie pomieszczenie porządkowe w przebieralni; wyposażone we wpust podłogowy, złączkę do węża, szafkę na przybory oraz szafkę ubraniową. Ściany pomieszczeń sanitariatów z okładziny ceramicznej do wysokości min. 2m.

Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Rozbudowywany budynek bez barier architektonicznych z dostępem dla osób niepełnosprawnych m.in. poprzez istniejące urządzenie dźwigowe, progi 2cm i drzwi o szerokości min. 90cm w świetle przejścia.

Elementy wyposażenia budowlano - instalacyjnego

W rozbudowywanej części przewidziano wentylację grawitacyjną oraz podłączenie do istniejących instalacji wewnętrznych. Rozbudowywany budynek wyposażony jest w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową (ze zbiornika podziemnego).

Instalacje ogrzewania podłączone do istniejącego ogrzewania obsługiwanego poprzez piec na eko-groszek z automatycznym podajnikiem, umieszczonego w pomieszczeniu gospodarczym w suterenie. Woda zimna i ciepła doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych. Woda dostarczana poprzez istniejące przyłącze z sieci zewnętrznej. Ścieki odprowadzane poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacyjnej w ul. 3-go Maja. Wody opadowe odprowadzane na teren własny działki.

OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

W rejonie posadowienia planowanej rozbudowy teren o niewielkim spadku w kierunku północnym. Różnica poziomu terenu wynosi ~0,6% (poziom terenu pomiędzy ~407,3m npm, a ~406,8m npm przy granicy północnej; na odcinku l=~80m).

Warunki gruntowo-wodne:

Warunki gruntowe określono na podstawie dostępnych badań gruntu wykonanych na potrzeby rozbudowy budynku mieszkalno-pensjonatowego w Węgierskiej Górze, przy ulicy 3 Maja 4, w sierpniu 2012r.

Wykonano wówczas 3 otwory do głębokości 5,0m ppt. Pod względem morfologicznym teren usytuowany jest w obrębie Soły i jej dopływów.

Stwierdzono występowanie czwartorzędowego poziomu wodonośnego związanego z serią żwirowo-kamienistą. Są to zwierciadła o charakterze napiętym oraz swobodnym o rzędnej zwierciadła wahającej się od 1,0 do 3,7m ppt. Poziom wody może ulegać wahaniom w zależności od wielkości opadów atmosferyczn.

W podłożu dokumentowanego terenu wydzielono następujące grupy utworów:

- I. Utwory współczesne – nasypy, które nie odpowiadają wymogom budowlanym. Nasyp ten zbudowany jest ze żwiru, kamieni, popiołu, spieków, cegły i gliny oraz humusu.
- II. Czwartorzędowe utwory rzeczne, które tworzą plastyczne gliny i gliny piaszczyste o $I_L=0,4$, średniozagęszczone żwiry z domieszką otoczków i piasku gliniastego o $I_D=0,4$ oraz średniozagęszczone otoczki zaglinione miejscami z domieszką żwiru lub piasku gliniastego.

W podłożu do głębokości 5,0m ppt. Zalegają nasypy nie odpowiadające wymogom budowlanym oraz czwartorzędowe utwory akumulacji rzecznej wykształcone w postaci utworów żwirowo-kamienistych oraz utworów spoistych o konsystencji plastycznej. Nie należy posadawiać projektowanych fundamentów w warstwach nasypów. Na przedmiotowej działce istnieją dogodne warunki geotechniczne do posadowienia projektowanego obiektu. Projektowane fundamenty posadawiać w warstwie utworów żwirowo-kamienist.

W rejonie posadowienia planowanej rozbudowy teren o niewielkim spadku w kierunku północnym. Różnica poziomu terenu wynosi ~0,6% (poziom terenu pomiędzy ~407,3m npm, a ~406,8m npm przy granicy północnej; na odcinku l=~80m). Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Kategoria geotechniczna:

Na podstawie makroskopowej ocenie gruntu w poziomie posadowienia stwierdzono, że wg Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych – Dz. U nr81, poz. 463, stwierdzono, że

na terenie projektowanej inwestycji występują proste warunki gruntowe. Budynek należy zaliczyć do **II kategorii geotechnicznej**. Wykopy do głębokości 1,2m.

Posadowienie budynku:

Posadowienie budynku bezpośrednie, na ławach oraz stopach żelbetowych, poniżej poziomu przemarzania gruntu. Pod ławami wykonać warstwę chudego betonu gr. 10 cm. Fundamenty będą posadowione w warstwach nośnych gruntu rodzimego, tj. gruntów spoistych, glin w stanie średnio plastycznym, minimum 1,0m poniżej poziomu projektowanego terenu. W przypadku natrafienia na warstwy nienośne (gleba, nasypy niebudowlane) w poziomie posadowienia należy przewidzieć wymianę gruntu do poziomu stropu warstwy nośnej nasypem kontrolowanym o wskaźniku zagęszczenia $IS=0,98$ lub warstwą chudego betonu. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Wszystkie projektowane fundamenty w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów istniejących należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności. Nie należy podkopywać istniejących fundamentów, ani nie rozluźniać gruntów znajdujących się poniżej istniejących fundamentów.

W trakcie wykonywania prac ziemnych nie wolno doprowadzić do zalania wykopu. Prace należy prowadzić prace ziemne bezpośrednio przed planowanym wykonaniem fundamentów. W przypadku pojawienia się w wykopie wody opadowej lub gruntowej należy ją wypompować. Ostatnią warstwę gruntu (20-30 cm) należy wybrać ręcznie aby nie doprowadzić do naruszenia szkieletu gruntowego. Przed ułożeniem warstwy chudego betonu zaleca się odebranie podłoża przez uprawnionego geologa potwierdzone w dzienniku budowy.

ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA URZĄDZEŃ INSTALACJI

Rozbudowywany budynek jest wyposażony w następujące instalacje sanitarne: wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, c.w.u., elektryczną, instalację odgromową, wentylację grawitacyjną.

Zasilanie obiektu w media z istniejących przyłączy na terenie działek nr 1053/1 i 1053/2, rozproszanie do poszczególnych pomieszczeń pionami w szachtach instalacyjnych zlokalizowanych w sanitariatach.

Zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejący piec na eko-groszek oraz elektryczny podgrzewacz c.w.u.

Woda zimna i ciepła doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych.

Woda dostarczana z wodociągu gminnego. Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe odprowadzane na teren biologiczny. Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia budynku.

Część rozbudowywana będzie wyposażona w następujące instalacje elektryczne: zasilania, oświetlenia podstawowego, oświetlenia ewakuacyjnego, gniazd wtykowych, przeciwpożarową, ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym, ochrony przeciwprzepięciowej, odgromową, uziemienia.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Zasilanie budynku bez zmian, z istniejącej podziemnej linii kablowej zasilanej ze złącza kablowego. Pomiar energii w istniejącej skrzynce (poprzez 3 oddzielne liczniki po 40 kW).

Stąd prowadzona będzie linia kablowa instalacji wewnętrznych dla projektowanej rozbudowy, zasilająca tablicę rozdzielczą (podtynkową, w obudowie izolacyjnej metalowej o stopniu szczelności IP 40, II kl. ochronności) usytuowaną na parterze części basenowej. Kable elektroenergetyczne wielożyłowe z żyłami miedzianymi o izolacji z polietylenu usieciowanego i powłoce polwinitowej, na napięcie 0,6/1kV do układania w pomieszczeniach typu YKY o przekroju 10mm².

Projektowana rozbudowa będzie wyposażona w podtynkową instalację dla: oświetleniową wewnątrz budynku, gniazd wtykowych 1-faz. oraz zasilania odbiorów 3-faz., automatyki (czytnik i wyłącznik światła). Ochrona od porażień elektrycznych poprzez szybkie wyłączenie za pomocą wyłączników różnicowo-prądowych typ P300. W sanitariatach będą wykonane miejscowe połączenia wyrównawcze.

Część rozbudowywana wyposażona będzie w instalację odgromową i uziemiającą zapewniającą ochronę odgromową zgodnie z poziomem ochrony IV; wyposażona w: zwody poziome, przewody odprowadzające, uziemienie i wyrównanie potencjałów.

INSTALACJE SANITARNE

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

WODA: Zapotrzebowanie wody wodociągowej do celów socjalno-bytowych w ilości około 400dm³/dobę.

Zapotrzebowanie wody wodociągowej do napełniania i uzupełniania wewnętrznej instalacji c.o. -pojemność instalacji c.o. ~100dm³.

ŚCIEKI SANITARNE: Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w ilości około 400 dm³/dobę. Odprowadzenie kondensatu z kotła do instalacji kanalizacji sanitarnej w max. ilości 3,1 l/h

DESZCZÓWKA: Natężenie spływu wód opadowych wyniesie 7,2 l/s. Średnioroczne odprowadzenie wód opadowych wyniesie 373 m³. Średnio dobowe odprowadzenie wód opadowych wyniesie 1,0 m³. Średnio tygodniowe odprowadzenie wód opadowych wyniesie 7,0 m³.

Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych:

Nominalny współczynnik emisji NO_x kotła: <20 mg/kWh. Nominalny współczynnik emisji CO kotła: <10 mg/kWh. Klasa emisji NO_x kotła: 5. Masowe natężenie przepływu spalin z kotła: 1,9 ÷ 13,8 g/s. Zawartość CO₂ w spalinach z kotła: 8,3 ÷ 9,7 %

Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego:

Część rozbudowywana wyposażona będzie w instalacje sanitarne: centralnego ogrzewania, wodociągowe, kanalizacji, wentylacji grawitacyjnej; połączone do instalacji wewnętrznych w istniejącym budynku.

Instalacja ogrzewcza:

Źródło ciepła: Zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. pokrywane będzie przez istniejący kocioł na paliwo stałe (eko-groszek) z zamkniętą komorą spalania, znajdujący się w wydzielonym pomieszczeniu kotłowni, znajdującej się w suterenie. Dane techniczne kotłowni:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| - rodzaj paliwa: eko-groszek | wo = 31 MJ/m ³ |
| - system ogrzewania: | zamknięty |
| - obieg instalacji c.o.: | parametry zmienne |
| - obieg grzewczy c.w.u.: | parametry stałe |

Ogrzewanie: W rozbudowanej części zostanie zastosowany system ogrzewania grzejnikami stalowymi płytowymi z rurami z polietylenu usieciowanego PE-X, które po ułożeniu zostaną zalane jastrychem.

Instalacja wody zimnej:

Woda zimna doprowadzona będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego (ze względu na kolizję z planowaną rozbudową o część basenową przewiduje się przełożenie istniejącego przyłącza wody). Instalacja wykonana zostanie z kształtek z polipropylenu PP-R PN10 łączonych przez zgrzewanie. Rurociągi prowadzone będą w podłodze i zostaną zaizolowane termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja ciepłej wody użytkowej:

Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w pojemnościowym podgrzewaczu c.w.u. podłączonym istniejącej instalacji wewnętrznej. Instalacja c.w.u. wykonana zostanie z rur i kształtek z polipropylenu PP-R/Al/PP-R PN10, łączonych przez zgrzewanie. Rurociągi prowadzone będą w podłodze i zostaną zaizolowane termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki z budynków do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej. Instalację należy wykonać z rur PVC-U niskosumowych układanych ze spadkiem w kierunku kanalizacji. Pion Dn110 PVC wyprowadzony ponad dach budynku i zakończony wywiewką dachową. Pod pionem należy wykonać rewizję.

Instalacja gazowa:

Instalacja gazowa doprowadzająca gaz do kuchenek w części restauracyjnej -bez zmian. Zasilanie w gaz z istniejącego zbiornika podziemnego zlokalizowanego przy wschodniej granicy.

Wentylacji grawitacyjna:

Poszczególne kanały z pomieszczeń sanitarnych będą wykonane z pustaków betonowych szer. 36cm firmy Leier lub równorzędnych montowanych, zgodnie z zaleceniami producenta, w trakcie szalowania stropu oraz jako wywiewki systemowe wentylacyjne Ø160 w kolorze pokrycia.

ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SYSTEMÓW ALTERNATYW.

Dostępne nośniki energii:

- istnieje możliwość ogrzewania rozbudowywanego budynku za pomocą następujących nośników energii: energia elektryczna i paliwo stałe; do celów ogrzewania wybrano paliwo stałe

Odnawialne źródła energii:

- energia geotermalna – brak dostępnych źródeł,
- energia wiatrowa – lokalizacja budynku uniemożliwia zastosowanie energii wiatrowych,
- energia słoneczna – istnieje możliwość montażu kolektorów słonecznych,
- energia pozyskiwana z ziemi – istnieje możliwość instalacji pompy ciepła w celu ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej, przy zmniejszonej emisji CO₂.

Budynek rozbudowywany:

- CO kocioł na paliwo stałe, kocioł o sprawności energetycznej min. 80%,
- CWU bojler zasilany energią elektryczną
- ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej

Budynek alternatywny:

- CO pompa ciepła powietrze woda zasilana energią elektryczną
- CWU pompa ciepła powietrze woda zasilana energią elektryczną

Ze względu na inwestycję polegającą na rozbudowie istniejącego budynku, w projektowanej części wykorzystano podłączenie do istniejących instalacji i nie zaplanowano zastosowania odnawialnych źródeł energii. Przy rozbudowie zastosowano rozwiązania przegród budowlanych, które w dużym stopniu zwiększają izolacyjność przegród zewnętrznych (ponad wymagania WT 2021).

Dobrym kierunkiem jest zastosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci pompy ciepła do produkcji CO i CWU. Aby takie rozwiązanie było ekologiczne i ekonomiczne podczas eksploatacji trzeba by było zainstalować dodatkowe ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej potrzebnej do zasilania pomp ciepła oraz urządzeń pomocniczych.

Wszystkie te działania spowodują osiągnięcie bardzo niskiego współczynnika EP. Jednak poprawna analiza energetyczna nie powinna się opierać tylko na osiągnięciu niskiego współczynnika EP. Powinna obejmować także wskaźnik EK, który jest najważniejszy dla użytkownika bo pozwala określić średnie roczne koszty zaopatrzenia budynku w ciepło. Zastosowanie takiego rozwiązania bardzo podnosi koszty inwestycji i dlatego przed podjęciem decyzji należy przeprowadzić analizę techniczno - ekonomiczną przedsięwzięcia.

Wnioski:

Ze względu na istniejącą sieć infrastruktury racjonalnie jest korzystanie z istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej. Ze względu na czynniki ekonomiczne optymalnym rozwiązaniem jest:

- ogrzewanie budynku oparte na istniejącym kotle na paliwo stałe o sprawności energetycznej 91,5%
- przygotowanie ciepłej wody użytkowej oparte na powietrzno - wodnej pompie ciepła
- wentylacja pomieszczeń oparta na rekuperatorze o sprawności odzysku ciepła min. 85%.

ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH.

W niniejszej rozbudowie przewidziano wykorzystanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. W instalacji grzewczej wykorzystano termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy -analogicznie do tych, których użyto w istniejących pomieszczeniach.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przegrody pionowe i poziome oddzielające wnętrza rozbudowywanych części budynków od powietrza zewnętrznego spełniają wymagania dla pomieszczeń nie ogrzewanych, tj. o temp. obliczeniowej $t_i \leq 16^\circ\text{C}$ (wg rozporządzenie Ministra Infrastruktury (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami):

- Współczynniki U dla ścian zewnętrznych < wymaganego 0,2 W/m²*K (*docieplenie ścian rozbudowywanych części styropianem i wełną o gr.18cm*)
- Współczynniki U dla dachów < wymaganego 0,15 W/m²*K (*docieplenie połaci dachowych i stropodachów rozbudowywanych części wełną o gr.28cm*)
- Współczynniki U dla podłogi na gruncie < wymaganego 0,30 W/m²*K (*docieplenie podłóg rozbudowywanych części styropianem twardym o gr.20cm*)
- Współczynniki U dla okien < wymaganego 0,9 W/m²*K
- Współczynniki U dla drzwi wejściowych < wymaganego 1,3 W/m²*K

Zastosowano okna i drzwi drewniane o podwyższonej izolacyjności cieplnej, wynoszącej min. $U=0,9$ W/m²*K; wyposażone w nawietrzaki i szklone szkłem zespolonym.

Sprawność energetyczna instalacji grzewczej: piec na eko-groszek z automatycznym podajnikiem o mocy 88kW i sprawności 91,5%.

Sprawność energetyczna wentylacyjnej: grawitacyjna i mechaniczna z chłodzeniem o sprawności > 75%.

Rozwiązania budowlane i instalacyjne w rozbudowywanych częściach będą spełniały wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach.

WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

1. Przeznaczenie obiektu.

Rozbudowywany 4-kondygnacyjny (tj. 3 kondygnacje naziemne plus sutereny) budynek usługowy hotelu Beskidian zlokalizowany jest przy ul. 3 Maja w Węgierskiej Górze (działki nr 1053/1 i 1053/2). Na parterze budynku znajdują się: hol wejściowy z recepcją, kuchnia, sala śniadaniowa i sala bankietowa. Pokoje hotelowe zlokalizowane są na trzech poziomach (podniesiony parter, piętro pierwsze, poddasze użytkowe).

We wschodniej części działki jest planowana rozbudowa o, usytuowany prostopadle do części istniejącej, dwukondygnacyjny budynek, na którego parterze zlokalizowana będzie część rekreacyjna (basen wraz z pomieszczeniami pomocniczymi), a piętro (w formie poddasza użytkowego) będzie przeznaczone na pokoje hotelowe.

Rozbudowa w północno-zachodniej części działki zakłada 3 kondygnacyjny budynek, którego parter stanowi powiększenie powierzchni sali bankietowej oraz łącznik komunikacyjny; a piętra pierwsze i drugie (w formie poddasza) przeznaczone są na pokoje hotelowe.

Część ta będzie połączona funkcjonalnie z istniejącym pensjonatem Świerk – na parterze planowane są 2 przebiecia, na piętrach pierwszym i drugim po jednym przebieciu (przejściu). Wszystkie cztery przejścia utworzone są w zewnętrznej (wschodniej) ścianie hotelu Świerk, która będzie stanowić ścianę oddzielenia pożarowego o odporności REI120.

Budynek rozbudowywanego hotelu „Beskidian” docelowo będzie posiadał 43 pokoje hotelowe i będzie przeznaczony dla 93 osób oraz dla max 130 użytkowników rozbudowywanej sali bankietowej.

Istniejący pensjonat „Świerk” (budynek na działce nr 1055) zawiera 18 pokoi hotelowych i stanowi oddzielną strefę pożarową. Niniejszy obiekt jest zabezpieczony przeciwpożarowo zgodnie z opracowaną w kwietniu 2006 r. ekspertyzą techniczną zabezpieczenia przeciwpożarowego opracowaną przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych P. Jana Rudnickiego.

Powyższe budynki usytuowane są w przepisowej odległości od sąsiednich budynków i granic sąsiednich działek budowlanych.

2. Podstawowe wskaźniki powierzchniowe obiektu po przebudowie i rozbudowie:

- powierzchnia zabudowy – 1460,4 m²;
- liczba kondygnacji:
- podziemne – 0
- nadziemne – 4
- kubatura - 11310 m³;
- powierzchnia wewnętrzna całkowita – 3430 m², w tym:
- wysokość budynku rozbudowywanego 11,76 m (N) (mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu na parter do najwyższej położonego punktu stropodachu).

3. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

W obiekcie występować będą typowe materiały przeznaczone do pomieszczeń hotelowych. Znaczna część spośród nich, to materiały palne w postaci ciał stałych (drewno, tworzywa sztuczne, tkaniny itp.). W obiekcie nie przewidziano magazynowania lub składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

4. Klasyfikacja pożarowa, przewidywana liczba osób

Cały budynek zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL V. Na poziomie parteru zlokalizowano jedno pomieszczenie (sala weselna) zaklasyfikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

Liczbę osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie po jego przebudowie i rozbudowie, oszacowano na podstawie wskaźników powierzchniowych określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

- pokoje noclegowe w hotelu „Beskidian” 93 miejsca noclegowe;
- pokoje noclegowe w budynku „Świerk” do 50 miejsc noclegowych (obecnie 40);
- sala weselna 130 osób.

5. Podział na strefy pożarowe

W wyniku planowanej przebudowy i rozbudowy, cały kompleks zostanie podzielony na trzy strefy pożarowe. Założono, że podstawowy podział przebiegać będzie między istniejącym budynkiem „Świerk”, a rozbudowywanym hotelem „Beskidian” oraz pomiędzy istniejącym budynkiem hotelu „Beskidian”, a rozbudową o część basenową. Ściana budynku „Świerk” od strony wschodniej jest murowana na całej wysokości (klasa REI 120). Przewidziano wyciągnięcie (nadbudowę) niniejszej ściany oddzielenia pożarowego w klasie REI120, tj. na poziomie +3 przy styku z połaciami nad projektowanymi pokojami hotelowymi oraz po całej wysokości budynku, na długości (~65cm) istniejącego okapu od strony południowej.

Ściany projektowanego skrzydła z basenem są ścianami oddzielenia pożarowego REI120 na odcinku 4 m od ścian istniejących.

Projektowana ściana łącznika jest ścianą oddzielenia pożarowego REI120 w promieniu 3 m od narożnika sąsiedniej działki nr 1054, zabudowanej jednorodinnym budynkiem mieszkalnym.

Wszystkie nowoprojektowane powierzchnie stanowią oddzielne strefy pożarowe i są wydzielone od istniejących pomieszczeń drzwiami pożarowymi o EI60.

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, w budynkach zostaną wydzielone następujące strefy pożarowe:

- **SP1** (ZL V i ZL I) sala bankietowa z pomieszczeniami kuchennymi i częścią istniejącą hotelu „Beskidian” oraz rozbudowane pokoje noclegowe nad salą bankietową o powierzchni wewnętrznej = **2290,4 m²**
- **SP2** (ZLV i ZL III) rozbudowana część zachodnia z basenem i pokojami noclegowymi nad basenem o powierzchni wewnętrznej = **464, m²**
- **SP3** (ZL V) istniejący budynek „Świerk” o powierzchni wewnętrznej = **759,3 m²**

W istniejącym budynku „Świerk” zgodnie z ekspertyzą techniczną wydzielono pożarowo istniejącą klatkę schodową. Budynek hotelu „Beskidian” posiada wydzielone pożarowo pomieszczenia kotłowni zlokalizowanej na parterze.

Elementy oddzielenia przeciwpożarowego stanowić będą:

ściany wykonane z materiałów ceramicznych lub żelbetowych o klasie odporności ogniowej REI 120, wzniesione na własnym fundamencie lub stropie klasy REI 120 wspartym na konstrukcji klasy R 120; otwory okienne zamknięte drzwiami w klasie EI60 wyposażonymi w urządzenia samozamykające, otwory okienne zamknięte szkleniem w klasie EI60 lub roletami przeciwpożarowymi w klasie minimum EI60.

Komunikacyjne prowadzące do odrębnych stref pożarowych zostaną zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o odporności ogniowej EI 60. Przy lokalizowaniu okien połaciowych zostanie zachowana minimalna dopuszczalna odległość 5 m od granicy stref pożarowych. Elementy drewniane (w tym balustrady) w odległości 4m od istniejących

stref pożarowych będą zaimpregnowane do klasy nierozprzestrzeniania ognia lakierem ogniochronnym, a połacie dodatkowo zabezpieczone podbitką ppoż., np. płyta Cetris. Pozostałe drewniane elementy konstrukcyjne (m.in. dachu) zabezpieczone środkiem ppoż., np. FOBOS M-4.

6. Gęstość obciążenia stref pożarowych

Zgodnie z warunkami technicznymi nie określa się gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń ZL. Gęstość obciążenia ogniowego składu opału nie przekracza wartości 4000 MJ/m², natomiast pomieszczeń gospodarczych, magazynowych i technicznych nie przekracza 500 MJ/m². Pomimo tego Norma PN-EN 1991-1-2:2006, PN-EN 1991-1-2:2006/AC:2009, PN-EN 1991-1-2:2006/NA:2010 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje – Część 1-2: Oddziaływania ogólne – Oddziaływania na konstrukcje w warunkach pożaru, zaleca przyjmowanie w pokojach (hotelowych), gęstości obciążenia ogniowego na poziomie 377 MJ/m² (Tab. E.4 – str. 47).

7. Klasa odporności pożarowej i odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia

Dla obydwu budynków wymagana jest klasa „C” odporności pożarowej, co oznacza, że po zakończeniu inwestycji poszczególne elementy budynków będą posiadać odporność ogniową wskazaną w tabeli.

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU ⁴⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	stropy	ściana zewnątrzna ¹⁾²	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30	RE 30
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o-i)	EI 15	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R nośność ogniowa (w minutach)

E szczelność ogniowa (w minutach)

I izolacyjność ogniowa (w minutach)

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218 [2]), 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, spełniająca kryteria określone w kolumnie 4.

⁴⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniem złączy i dylatacjami.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych

- zabezpieczenie istniejących okapów pensjonatu Świerk (przy styku z projektowaną rozbudową) poprzez podbitkę z płyt ppoż. **EI30** np. Cetris lub równorzędny.
- Odporność ogniowa ścian oddzielenia przeciwpożarowych - **120min (REI 120)**.
- Odporność ogniowa ścian oddzielające pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej - **15min (EI 15)**.
- Budynek zostanie wykonany z elementów **NRO**.
- Odporność pożarowa części parterowej rozbudowy (przy istniejącej jednokondygnacyjnej sali bankietowej) - **B**, obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej do **C**, ze względu na liczbę kondygnacji nadziemnych.

Elementy wykończenia wewnątrz budynku wykonane z materiałów i wyrobów NRO, trudno zapalnych. System sufitów podwieszanych: konstrukcja dachu zostanie oddzielona od pomieszczeń hotelowych (w przestrzeni poddasza, pod wieżbą) - systemowa zabudowa poddasza w klasie odporności ogniowej EI30, np. system NIDA Ogień 12,5mm) lub równorzędny. Sufity wykonane z elementów i materiałów niepalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Przewody i kable elektryczne prowadzone w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywane do wentylacji i ogrzewania pomieszczeń (m.in. basenu), z osłoną o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30.

Budynek został zaprojektowany w układzie mieszanym – szkielet żelbetowy (słupy, rygle), ściany murowane, tradycyjne. Słupy żelbetowe i ściany nośne murowane, stanowiące równocześnie konstrukcję nośną dla stropów oddzielenia przeciwpożarowego nad częścią basenową, zostaną wykonane w klasie odporności ogniowej R 120 (REI 120). Stropy żelbetowe (monolityczne, w układzie dwukierunkowo zbrojonym) posiadać będą klasę odporności ogniowej REI 120. Ściany oddzielenia przeciwpożarowego zostaną wykonane, jako murowane w klasie odporności ogniowej REI 120.

8. Zagrożenie wybuchem

W budynkach objętych projektem nie będzie występować zagrożenie wybuchem.

9. Warunki i strategia ewakuacji

Układ komunikacyjny w Sali bankietowej oparty będzie na bezpośrednich wyjściach na otwartą przestrzeń, a w części noclegowej na wyjściach do klatek schodowych.

Łączna szerokość wyjść ewakuacyjnych została dostosowana do przewidywanej liczby osób, jakie mogą przebywać w danym pomieszczeniu z zachowaniem proporcjonalnie wskaźnika 0,6 m szerokości wyjścia na każde 100 osób. Wyjścia ewakuacyjne będą zamknięte drzwiami skrzydłowymi o szerokości minimalnej 0,9 m w przypadku dłuższego skrzydła, przy czym szerokość wyjść jest mierzona w świetle przejścia. Minimalna wysokość wyjść ewakuacyjnych, to 2,0 m. Kierunek otwierania drzwi zgodny z kierunkiem ewakuacji.

Szerokość drzwi zabudowanych na drodze ewakuacyjnej od wejścia do klatki lub korytarza prowadzącego na otwartą przestrzeń nie będzie mniejsza niż wymagana dla budynku szerokość biegów klatki schodowej. Szerokość korytarza będzie wynosić nie mniej niż 1,40 m, korytarz będzie obudowany ścianami o klasie odporności ogniowej nie niższej niż EI 15.

Szerokości biegów klatek schodowych dostosowano do liczby osób, jakie mogą jednocześnie przebywać na piętrze – 0,6 m na każde 100 osób (proporcjonalnie) - z zachowaniem szerokości minimalnej 1,20 m.

Szerokość spoczników minimum 1,50 m. Klatka schodowa w budynku „Świerk” nie spełnia parametrów WT. Dla tego budynku opracowano Ekspertyzę techniczną. Każda z klatek posiadać będzie bezpośrednie wyjście na otwartą przestrzeń zamknięte drzwiami skrzydłowymi o szerokości nie mniejszej niż przyjęta do obliczeń szerokość biegów, kierunek otwierania drzwi – na zewnątrz budynku.

W budynku hotelu „Beskidian” w części noclegowej zapewniono dwa kierunki ewakuacji poprowadzone do klatek schodowych. Maksymalna długość przejścia ewakuacyjnego nie przekroczy 40 m, maksymalna długość dojścia ewakuacyjnego nie przekroczy 40 m przy dwóch kierunkach ewakuacji oraz 10 m przy jednym kierunku ewakuacji do wyjścia na zewnątrz obiektu lub sąsiedniej strefy pożarowej.

10. Urządzenia przeciwpożarowe

Obiekty objęte inwestycją zostaną wyposażone we wszystkie wymagane przepisami urządzenia przeciwpożarowe, w szczególności w:

- przeciwpożarową instalację wodociągową,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,

Rozwiązania szczegółowe zostaną przedstawione w projektach technicznych oraz w projektach urządzeń przeciwpożarowych. Wymienione dokumentacje zostaną uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Poniżej opisano podstawowe założenia projektowe dotyczące poszczególnych instalacji.

Przeciwpozarowa instalacja wodociągowa - zostanie rozbudowana o dwa hydranty Dn25 w sposób zapewniający zasięg w strefach pożarowych wymagających/w instalacji. W budynku przewidziano hydranty 25 z węzłem półsztywnym o długości 30 m. Zasilanie instalacji wodociągowej przeciwpozarowej pozostanie zapewnione z istniejącego przyłącza. Minimalna wydajność poboru wody z jednego hydrantu – 1,0 dm³/s przy ciśnieniu na zaworze odcinającym co najmniej 0,2 MPa. Instalacja umożliwi jednoczesny pobór wody z dwóch sąsiednich hydrantów na jednej kondygnacji lub w jednej strefie pożarowej.

Przeciwpozarowy wyłącznik prądu – istniejący kompleks obiektów jest zasilany z zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Instalacja w rozbudowanych częściach zostanie połączona z istniejącą. Budynki będą posiadały dwa niezależne wyłączniki prądu.

Hotel „Beskidian” posiada przycisk sterujący od strony południowej (ul. 3-Maja). Budynek „Świerk” posiada przycisk sterujący od strony zachodniej.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne – sala bankietowa oraz drogi ewakuacyjne w budynku, zostaną wyposażone w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne oraz podświetlane znaki ewakuacyjne. Instalacja zostanie zaprojektowana i wykonana w sposób zgodny z PN-EN dotyczącymi przedmiotowych instalacji. W instalacji zostaną zastosowane oprawy posiadające świadectwo dopuszczenia do użytkowania wydane przez CNBOP-PIB Józefów. Zostanie zapewnione natężenie oświetlenia ewakuacyjnego na poziomie 1 lx, a w miejscach lokalizacji sprzętu gaśniczego i urządzeń przeciwpozarowych co najmniej 5 lx.

Urządzenia do samoczynnego usuwania dymu z klatek schodowych - klatka schodowa w budynku „Świerk” na podstawie Ekspertyzy technicznej, została wyposażona w urządzenia do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie lub ręczne przez przyciski sterujące.

Korytarz przy pokojach na piętrze w części „basenowej” będzie wyposażony w dwa dachowe okna oddymiające np. Fakro FSP P2 134x98cm (z kołnierzem), uruchamiane za pomocą czujki.

Wyposażenie w gaśnice - uwzględniając postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpozarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, w strefach pożarowych ZL jedna jednostka masy środka gaśniczego o wadze 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach, przypada na każde 100 m² powierzchni strefy.

Sprzęt rozmieszczony będzie zgodnie z zasadami:

- do sprzętu zachowany dostęp o szerokości co najmniej 1,0 m,
- sprzęt umieszczony w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne, oraz działanie źródeł ciepła. Ilość, rodzaj i miejsce ustawienia sprzętu określone będą w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Miejsce ustawienia sprzętu zostaną oznakowane zgodnie z PN.

Minimalna ilość środka gaśniczego wynosi:

- SP1 (2290,4 m²) = **46** kg środka gaśniczego ABC
- SP2 (464, m²) = **10** kg środka gaśniczego ABC
- SP3 (759,3 m²) = **16** kg środka gaśniczego ABC

11. Przygotowanie do prowadzenia działań ratowniczych

Do budynków została doprowadzona droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni i szerokości 4 m, w sposób określony w §12 ust. 7 rozp. MSWiA. Droga pożarowa przebiega ulicą Kamienną, 3-Maja oraz przecznica między tymi ulicami. Zapewnia się połączenie z drogą pożarową wyjść z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w ilości 20 dm³/s wynikającej w szczególności z wielkości strefy pożarowej projektowanego budynku, zapewnią:

Istniejące hydranty nadziemne Dn80, zlokalizowane w odległości pierwszy 30 m od budynku, drugi do 150 m od budynku.

12. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Po projektowanej rozbudowie odległości od granic działek oraz sąsiednich obiektów, wymagane potrzebami ochrony przeciwpozarowej, zostaną zapewnione. Projektowana ściana łącznika jest ścianą oddzielenia pożarowego REI120 w promieniu 3 m od narożnika sąsiedniej działki nr 1054, zabudowanej jednorodinnym budynkiem mieszkalnym.

13. Uwagi końcowe

Przed oddaniem budynku do użytkowania opracowana będzie Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego budynku, zgodnie z wymaganiami § 6.1. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpozarowej budynków, innych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 109, poz.719).

STRONA TYTUŁOWA

<i>Nazwa elementu projektu budowlanego:</i>	Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty
<i>Nazwa zamierzenia budowlanego:</i>	Projekt budowlany rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie
<i>Adres i kategoria obiektu budowlanego:</i>	ul. 3 Maja 12, 34-350 Węgierska Górka działki nr 1053/1, 1053/2, 1055 Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego
<i>Nazwa jednostki ewidencyjnej:</i>	Węgierska Górka
<i>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:</i>	Węgierska Górka 0003
<i>Numery działek ewidencyjnych:</i>	1053/1, 1053/2, 1055
<i>Nazwa inwestora oraz jego adres:</i>	Ośrodek wczasowo-rekreacyjny JAZ ul. 3 Maja 4, 34-350 Węgierska Górka
<i>główny projektant:</i>	mgr inż. arch. Grzegorz Starzak
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	15/LOIA/05
<i>Podpis:</i>	
<i>projektant sprawdzający:</i>	mgr inż. arch. Łukasz Brandys
<i>uprawnienia budowlane w spec. architektonicznej:</i>	16/SLOKK/2018
<i>Podpis:</i>	
<i>data opracowania:</i>	12 wrzesień 2022

Dokumenty dołączone do PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO:

Spis treści

Oświadczenia projektanta (wg art.34 ust.3d i art.33, ust. 2, pkt 10)	str. 2
Decyzje o nadaniu uprawnień budowlanych	str. 3-4
Zaświadczenia z Izby	str. 5-6
Informacja BIOZ	str. 7-8
Ekspertyza techniczna	str. 9-10

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.34 ust.3d Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 1053/1, 1053/2, 1055 w obrębie Węgierska Górka 0003, położonego przy ul. ul. 3 Maja 12 w Węgierskiej Górze.

Na podstawie art.34 ust.3d ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. poz. 471 z 13 lutego 2020r.) oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY dla rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 1053/1, 1053/2, 1055 w obrębie Węgierska Górka 0003, położonego przy ul. ul. 3 Maja 12 w Węgierskiej Górze; został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. **Grzegorz Starzak**
nr upr. bud. **15/LOIA/05**

mgr inż. arch. **Łukasz Brandys**
nr upr. bud. **16/SLOKK/2018**

OŚWIADCZENIE (zgodnie z art.33, ust. 2, pkt 10 Prawa Budowlanego)

DOTYCZY:

Projektu rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii tradycyjnej (murowanej) na działkach ew. o nr 1053/1, 1053/2, 1055 w obrębie Węgierska Górka 0003, położonego przy ul. ul. 3 Maja 12 w Węgierskiej Górze.

Oświadczam, że rozbudowywany obiekt budowlany nie ma możliwości podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b obowiązek zapewnienia efektywnego energetycznie wykorzystania lokalnych zasobów paliw i energii ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843 i 1086)

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. **Grzegorz Starzak**
nr upr. bud. **15/LOIA/05**

mgr inż. arch. **Łukasz Brandys**
nr upr. bud. **16/SLOKK/2018**

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

strona tytułowa

Nazwa i adres obiektu budowlanego

Rozbudowy budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii murowanej
ul. 3 Maja 12, 34-350 Węgierska Górka
działki ew. o nr 1053/1, 1053/2, 1055 w obrębie Węgierska Górka 0003

Inwestor

Ośrodek wczasowo-rekreacyjny JAZ
ul. 3 Maja 4, 34-350 Węgierska Górka

Nazwa i adres jednostki projektowej

HomoHome – Tworzenie Architektury, Bożena Starzak
Balin, ul. Kowalska 1, 32-500 Chrzanów

Opracował:

mgr inż. arch. Grzegorz Starzak nr upr. 15/LOIA/05

INFORMACJA BIOZ

1. Zakres robót zamierzenia budowlanego

Rozbudowa budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii murowanej wraz z infrastrukturą techniczną (instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod-kan, c.o.); na działkach o nr ew. 1053/1, 1053/2, 1055 w obrębie Węgierska Górka 0003, położonych przy ul. 3 Maja 12 w Węgierskiej Górcie.

2. Obiekt projektowany:

Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-hotelowego „Beskidian” w technologii murowanej

3. Uwagi ogólne:

Organizacja i technologia robót winna zapewniać bezpieczny sposób ich wykonywania z zachowaniem zaleceń określonych w przepisach BHP. Wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy lub upoważnionych przez niego kierowników, zgodnie zatwierdzoną dokumentacją i uwagami inspektora nadzoru oraz projektantów. Materiały z rozbiórki wskazane przez Inwestora i przeznaczone do dalszego wykorzystania, przekazać Inwestorowi i złożyć na placu budowy w miejscu wskazanym przez Inwestora. Przy realizacji robót budowlanych zachować warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, stosować się do przyjętych technologii robót. Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i oznakować tablicą informacyjną. Wszystkie materiały użyte do robót budowlanych muszą posiadać wymagane atesty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

4. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

Zakres robót, przy realizacji projektowanego przedsięwzięcia, obejmuje zadania według kolejności ustalonej w harmonogramie przyjętym przez generalnego wykonawcę. Powinien on zawierać przede wszystkim:

- przygotowanie placu budowy
- ogrodzenie terenu budowy
- zorganizowanie zaplecza socjalnego
- wykonanie wjazdów i wyjazdów z budowy
- wyznaczenie miejsc składowania materiałów
- wykonanie konstrukcji w technologii tradycyjnej i żelbetowej wylewanej na mokro
- roboty instalacyjne wraz z przebudową instalacji zewnętrznych
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne oraz prace renowacyjne
- urządzenie i uporządkowanie terenu objętego inwestycją

5. Elementy zagospodarowania działki mogące stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- elementy obiektu przeznaczone do rozbiórki i przebudowy,
- niezidentyfikowane obiekty budowlane w gruncie,
- wykopy o głębokości 1,5m

6. Przewidywane zagrożenie w trakcie realizacji budowy:

- wymieniowe w dokumentacji prace rozbiórkowe
- roboty ziemne przy wykopie fundamentów
- praca w wykopie do głębokości 1,5m
- praca na wysokościach podczas budowy (cały proces budowy)
- transport samochodowy (cały proces budowy)
- praca w zasięgu pompy betonowej
- krycie dachu, stropodachu i wykonywanie obróbek blacharskich
- przebywanie osób w strefie niebezpiecznej tj. w promieniu 3m od obiektu, w której to, mogą spadać przedmioty z wysokości

7. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót:

Instruktażu w tym zakresie powinien udzielić Kierownik Budowy bezpośrednio na budowie

8. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu w związku z prowadzonymi robotami

- a. Pracownicy powinni stosować środki ochrony osobistej
- b. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem, należy stosować środki ochrony zbiorowej w tym: balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa, rusztowania. Balustrada powinna składać się z deski krawężnikowej o wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską a poręczą należy wypełnić siatką lub deskami uniemożliwiając wypadnięcie pracownika.
- c. Pracownicy wykonując prace na wysokościach obowiązani są do stosowania środków ochronnych indywidualnych takich jak szelki bezpieczeństwa lub inne urządzenia ochronne.
- d. Oznaczyć strefę niebezpieczną w promieniu 3m od obiektu i na placu budowy umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru lub awarii i innych zagrożeń.
- e. Wykonywanie robót montażowych i tynkarskich z drabin przestawnych jest zabronione.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

wymagana na podstawie § 206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 września 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2019 r. poz. 1065

Działka jest zabudowana budynkami wchodzącymi w skład ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego. Na terenie znajdują się 2 budynki usługowe o funkcji mieszkalno-hotelowej oraz budowla wiaty ogrodowa. Budynki powstały w latach 80-tych XX wieku i zastały rozbudowane do formy obecnej w latach 2006 (budynek mieszkalno-hotelowy, dz. 1055) i 2012 (budynek mieszkalno-hotelowy, dz. 1053/1 i 1053/2). Istniejący na dz. nr 1055 wielofunkcyjny budynek mieszkalno-hotelowy „Świerk” o funkcji usługowej turystycznej oraz mieszkalnej powstał w latach 80-tych XX wieku i został rozbudowany o część mieszkalną w 2006 roku, i zabezpieczony przeciwpożarowo zgodnie z opracowaną w kwietniu 2006r. ekspertyzą techniczną. Stan techniczny budynku dobry. Budynek o następujących danych materiałowych:

- budynek trzykondygnacyjny z poddaszem i czterokondygnacyjny ze strychem,
- dach dwuspadowy z lukarnami na konstrukcji drewnianej krokwiowej na słupach, kryty blachodachówką,
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych oraz cegły pełnej, częściowo obłożone okładziną elewacyjną,
- stropy żelbetowe w postaci płyt monolitycznych krzyżowo zbrojonych,
- fundamenty bezpośrednie w postaci ław żelbetowych.

Istniejący, rozbudowywany wielofunkcyjny budynek (dz. nr 1053/1, 1053/2) mieszkalno-hotelowy „Beskidian” ma funkcję usługową turystyczną oraz mieszkalną. Główny budynek hotelowy to:

- budynek czterokondygnacyjny (w tym sutereny).
- dach dwuspadowy o kącie 45° z lukarnami o spadku 50°, na konstrukcji krokwiowej na słupach, kryty blachodachówką,
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych oraz cegły pełnej, częściowo obłożone okładziną elewacyjną,
- stropy żelbetowe w postaci płyt monolitycznych krzyżowo zbrojonych oraz prefabrykowanych płyt stropowych kanałowych,
- schody żelbetowe płytowe,
- fundamenty bezpośrednie w postaci ław żelbetowych,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych,

Część mieszkalna niniejszego budynku:

- trzykondygnacyjna z poddaszem oddylatowana od części hotelowej,
- dach dwuspadowy o kącie 54°, kalenice obu części budynku łączą się prostopadle na jednym poziomie,
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych oraz cegły pełnej, częściowo obłożone okładziną elewacyjną,
- stropy żelbetowe w postaci płyt monolitycznych krzyżowo zbrojonych oraz prefabrykowanych płyt stropowych kanałowych,
- schody żelbetowe płytowe,
- fundamenty bezpośrednie w postaci ław żelbetowych,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych,

Część parterowa (z salą bankietową) to:

- dach dwuspadowy o kącie 37° z dwiema lukarnami o spadku 50° od strony wschodniej.
- konstrukcję nośną tworzą ściany murowane z zespolonymi rdzeniami.
- fundamenty: ławy betonowe zbrojone i ściany z bloczków betonowych.
- konstrukcja dachu to ruszt płatwiowo-łukowy, składający się z łuków i płatwi z drewna klejonego, z kalenicą na poziomie +7,61.

Stan techniczny budynków dobry.

Inwestycja polegająca na rozbudowie budynku mieszkalno- hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie, przy ulicy 3 Maja 12 obejmuje:

- wyburzenie jednospadowej wiaty zadaszeniowej o kącie nachylenia 25°, znajdującej się przy podjeździe gospodarczym (elewacja wschodnia), kolidującej z projektowanym skrzydłem basenowym,
- w elewacji zachodniej: wyburzenie murowanych ścian zewnętrznych (bez naruszenia żelbetowych słupów i belek konstrukcyjnych) sali bankietowej i jadalni,
- przebiecia w ciągach komunikacyjnych ścian wewnętrznych (3 w poziomie parteru, dwa w poz. 1 piętra i jedno w poz. 2 piętra),
- rozbudowę wschodniego skrzydła hotelu Beskidian o część 2-kondygnacyjną zawierającą basen i pokoje hotelowe,
- rozbudowę (pomiędzy salą bankietową, a budynkiem mieszkalno-hotelowy na działce 1055) o część 3-kondygnacyjną stanowiącą powiększenie powierzchni dla istniejącej sali bankietowej i jadalni oraz pokoje hotelowe na dwóch piętrach,

-rozbudowę o parterowy łącznik komunikacyjny pomiędzy budynkiem mieszkalno-hotelowym Beskidian na działkach 1053/1 i 1053/2, a budynkiem mieszkalno-hotelowy „Świerk” na działce 1055. Wszystkie powyższe zmiany konstrukcyjne możliwe do wykonania:

- w przypadku rozbiórki części ścian zewnętrznych sali bankietowej i jadalni wyburzeniu podlegać będą ściany osłonowe nie będące częścią konstrukcji głównej budynku. W trakcie wyburzania ścian należy zwrócić szczególną uwagę na żelbetowe elementy pionowe będące elementami konstrukcji głównej budynku. Nie można ich w żaden sposób naruszać ani osłabiać przekroju podczas wyburzania ścian zewnętrznych.

- wykonanie przebieg w ciągach komunikacyjnych w istniejących ścianach wymagać będzie wykonania szeregu nowych nadproży nad planowanymi otworami. Celowe wydaje się zastosowanie nowych nadproży w postaci belek stalowych.

- rozbudowy istniejących budynków o poszczególne skrzydła są możliwe do wykonania. Projektowana konstrukcja fragmentów rozbudowywanych powinna być oddylatowana od konstrukcji istniejących budynków i być bez negatywnego wpływu na stan istniejący. Przewiduje się natomiast posadowienie nowoprojektowanych fundamentów w bezpośrednim sąsiedztwie fundamentów istniejących budynków. Fundamenty projektowanych części należy posadawiać w taki sposób, aby nie oddziaływały na fundamenty części istniejącej tj. postanawiając je w bezpośrednim sąsiedztwie należy posadawiać je w poziomie posadowienia istniejących fundamentów, nie należy podkopywać istniejących fundamentów, ani naruszać lub rozluźniać gruntów zalegających poniżej istniejących fundamentów.

- planowane rozbudowy bez negatywnego wpływu na istniejące budynki, przy założeniu, że nie dopuści się do powstawania zasp śnieżnych na dachach budynków sąsiednich. Należy w okresach zimowych kontrolować grubość warstwy śniegu zalegającego na dachach sąsiednich budynków i nie dopuścić do powstawania pokrywy śnieżnej o znacznej grubości.

UWAGI KOŃCOWE

Projektowana rozbudowa budynku mieszkalno- hotelowego „Beskidian” w Węgierskiej Górcie ul. 3 Maja 12 jest możliwa do zrealizowania. Stan techniczny budynków jest dobry i pozwala na projektowane prace.

- niniejsza ekspertyza nie stanowi dokumentacji projektowej, do zrealizowania założeń zawartych w opinii oraz zaleceń w niej zawartych należy sporządzić odrębny projekt techniczny

- wszystkie osłabione, dociążone oraz wzmacniane elementy konstrukcji budynku należy sprawdzić obliczeniowo w ramach opracowania projektu technicznego w branży konstrukcyjnej

- ocena nie zawiera pełnej inwentaryzacji zniszczeń i degradacji konstrukcyjnych, dlatego też należy liczyć się z pewnymi zmianami zakresu prac remontowo-budowlanych po pełnym odsłonięciu konstrukcji