



PROJEKTOWANIE I NADZORY
PIOTR PEZDA
43-340 KOZY, ul. Szkolna 10
tel. 0604511839, e-mail: pinkozy@wp.pl

STRONA TYTUŁOWA

CZĘŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

TEMAT: PROJEKT ZMIANY UKŁADU FUNKCJONALNEGO CZĘŚCI
BUDYNKU – NA SALĘ ZABAW

OBIEKT: BUDYNEK OPIEKI ZDROWOTNEJ

**ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU BUDOWLANEGO:** WISŁA, ul. DZIECHCINKA 4
KATEGORIA OBIEKTU: XI

JEDN.EWID.; OBRĘB; NR DZ.: 240303_1 WISŁA; 0002; 244/2

INWESTOR: Gmina Wiśła, Plac B. Hoffa 3, 43-460 Wiśła

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA: inż. PIOTR PEZDA
PROJEKTOWANIE I NADZORY
43-340 KOZY, ul. SZKOLNA 10

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany dla budynku opieki zdrowotnej wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

IMIĘ I NAZWISKO:	SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIENÍ:	DATA I PODPIS:
mgr inż. arch. Łukasz Then	PROJEKTANT SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	53/08/SLOKK/II	
mgr inż. arch. Elżbieta Pajdzik - Moczek	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	MOPIA/066/2013	

Kozy, 07.2026

SPIS TREŚCI:

1. Część opisowa.
 - Przedmiot inwestycji.
 - Istniejący stan zagospodarowania działki
 - Projektowany stan zagospodarowania działki
 - Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki
 - Informacje o wpisie do rejestru zabytków i ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę
 - Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia
 - Obszar oddziaływania
2. Część rysunkowa.
 - Mapa do celów projektowych
 - Projekt zagospodarowania działki
3. Kopia uprawnień projektowych oraz zaświadczenia wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa budynku opieki zdrowotnej położonego na działce nr 244/2 w Wiśle, przy ul. Dziechcinka 4.

Działka znajduje się w terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wisła dla terenów zabudowy usługowej – oznaczonych symbolem: **H2U**.

Ponadto pgr nr 244/2:

- Znajduje się nad GZWP nr 348 warstw Godula (Beskid Śląski), który znajduje się pod GZWP nr 347,
- Znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- Znajduje się częściowo w terenach położonych w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokoprężnego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Dziechcinka). Wjazd i wejście na działkę odbywa się poprzez istniejący mostek zlokalizowany w południowej granicy działki. Działka nie jest ogrodzona, do budynku prowadzi utwardzone dojście i dojazd.

Teren opada w kierunku wschodnim. Na działkach sąsiednich znajdują się budynki mieszkalne i usługowe. Na działce występuje zieleń wysoka.

Istniejące przyłącza budynku do sieci zewnętrznych - **BEZ ZMIAN** :

- energii elektrycznej (z istniejącej sieci energetycznej – kabel eNA)
- wody (z istniejącej sieci wodociągowej)
- gazu (z istniejącej sieci gazowej)
- kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do kanalizacji) i deszczowej do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej

3. Projektowany stan zagospodarowania działki.

Projektowane zagospodarowanie działki nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego zatwierdzonego pozwoleniem na budowę . Plan zagospodarowania działki pozostaje bez zmian zgodnie z zatwierdzonym projektem i uzgodnionym bez uwag przez rzeczoznawcę ppoż. mgr inż. Zbigniew Cyganika z dnia 10.03.2015 .

Zmiany układu funkcjonalnego wewnątrz obiektu opracowany zgodnie z art.36a jako nieistotne odstępianie od projektu .

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki – BEZ ZMIAN :

Powierzchnia działki nr 244/2	4545,17 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy	1021,77 m ²	22,5%
w tym:		
– istniejący budynek	951,37 m ²	
– proj. dobudowa (garaż)	53,20 m ²	
– proj. centrala wentylacyjna	17,20 m ²	
Powierzchnia dojazdu, placu, śmietnika	1976,40 m ²	43,5%
Powierzchnia biologicznie czynna	1547,00 m ²	34%>20%

5. Informacje o wpisie do rejestru zabytków i ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka, na której planowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nie leży w terenach szkód górniczych.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

W związku z projektowaną inwestycją nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i jego otoczenia.

8. Obszar oddziaływania.

Planowana przebudowa i rozbudowa budynku opieki zdrowotnej w Wiśle nie wpłynie negatywnie na obszar oddziaływania. Inwestycja nie ma wpływu na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza jak i emisji hałasu i uciążliwych zapachów. Rozbudowa nie spowoduje ograniczenia dopływu światła dziennego do budynków sąsiednich, a także nie wpłynie na ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

BEZ ZMIAN



PROJEKTOWANIE I NADZORY
PIOTR PEZDA
43-340 KOZY , ul. Szkolna 10
tel. 0604511839 , e-mail: pinkozy@wp.pl

STRONA TYTUŁOWA

CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ

TEMAT: PROJEKT ZMIANY UKŁADU FUNKcjONALNEGO CZĘŚCI
BUDYNKU NA SALĘ ZABAW

OBIEKT: BUDYNEK OPIEKI ZDROWOTNEJ

ADRES I KATEGORIA ADRES: WISŁA, ul. DZIEHCINKA 4
OBIEKTU BUDOWLANEGO: KATEGORIA OBIEKTU: XI

JEDN.EWID.; OBRĘB; NR DZ.; 240303_1 WISŁA; 0002; 244/2

INWESTOR: Gmina Wiśła, Plac B. Hoffa 3, 43-460 Wiśła

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA: inż. PIOTR PEZDA
PROJEKTOWANIE I NADZORY
43-340 KOZY, ul. SZKOLNA 10

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany dla budynku opieki zdrowotnej wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

IMIĘ I NAZWISKO:	SPECJALNOŚĆ:	NR UPRAWNIENÍ:	DATA I PODPIS:
mgr inż. arch. Łukasz Then	PROJEKTANT SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	53/08/SLOKK/II	
mgr inż. arch. Elżbieta Pajdzik - Moczek	PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	MOPIA/066/2013	

Kozy, 07.2026

SPIS TREŚCI:

1. Część opisowa.
 - Przedmiot inwestycji.
 - Przeznaczenie i program użytkowy.
 - Forma architektoniczna i funkcja.
 - Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.
 - Dostępność dla osób niepełnosprawnych.
 - Dane technologiczne.
 - Wyposażenie budowlano – instalacyjne.
 - Charakterystyka energetyczna budynku.
 - Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.
 - Dane techniczne charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko.
 - Warunki ochrony przeciwpożarowej.
 - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
2. Część rysunkowa.
 - Rzut parteru
 - Rzut piętra
 - Przekrój A-A
 - Elewacja wschodnia i zachodnia
 - Elewacja północna i południowa
 - Rzut piętra – technologia
3. Kopia uprawnień projektowych oraz zaświadczenia wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa budynku opieki zdrowotnej położonego na działce nr 244/2 w Wiśle, przy ul. Dziechcinka 4.

Działka znajduje się w terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wisła dla terenów zabudowy usługowej – oznaczonych symbolem: **H2U**.

Ponadto pgr nr 244/2:

- Znajduje się nad GZWP nr 348 warstw Godula (Beskid Śląski), który znajduje się pod GZWP nr 347,
- Znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- Znajduje się częściowo w terenach położonych w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokoprężnego.

2. Przeznaczenie i program użytkowy.

Projekt obejmuje swoim zakresem zmianę układu funkcjonalnego części budynku.

W wyniku zmiany układu funkcjonalnego na poziomie piętra powstanie sala zabaw dla dzieci składająca się z placu zabaw dla dzieci (pom. 2.15), Sali zabaw ruchowych (pom. 2.16), szatni (pom. 2.12), zaplecza (pom. 2.13), kawiarni (pom. 2.14), szatni dla personelu (pom. 2.17) oraz trzech toalet z przedsionkami (pom. 2.15).

Charakterystyczne parametry techniczne.

Powierzchnia zabudowy:	1021,77 m ²
Powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem	172,17 m ²
Kubatura budynku	10264,43 m ³
Wysokość budynku	8,76 m

PIĘTRO (część objęta opracowaniem) - zestawienie pomieszczeń		
nr	pomieszczenie	pow. użytkowa (m ²)
2/1	KOMUNIKACJA	27,34
2/2	SZATNIA	9,42
2/3	ZAPLECZE	6,81
2/4	KAWIARNIA	21,98
2/5	PLAC ZABAW DLA DZIECI	19,51
2/6	SALA ZAJĘĆ RUCHOWYCH	74,65
2/7	SZATNIA DLA PERSONELU	2,90
2/8	PRZEDSIONEK	1,59
2/9	W-C	1,29
2/10	PRZEDSIONEK	2,09
2/11	W-C	1,25
2/12	PRZEDSIONEK	2,09

2/13	W-C	1,25
RAZEM		172,17

3. Forma architektoniczna i funkcja.

Budynek jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ma kształt litery L. Budynek wybudowany został w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia. Od samego początku użytkowany był jako budynek służby zdrowia z gabinetami lekarskimi, salami chorych, izbą przyjęć, rentgenem na parterze i piętrze budynku oraz pomieszczeniami pomocniczymi w części piwnicznej.

Niniejszy projekt został opracowany w celu zaadaptowania części piętra na Salę zabaw dla dzieci. Sala zabaw znajduje się w wydzielonej strefie pożarowej wraz ze szkołą Pole dance. Strefa obsługiwana jest przez dwie istniejące klatki schodowe wyposażone w system oddymiający.

4. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.

Istniejący budynek wykonany został w technologii tradycyjnej.

Niniejszy projekt obejmuje:

- budowę nowych ścian działowych, gr. 12 cm z pustaka ceramicznego,
- wyburzenia fragmentów ścian oraz dostosowaniu części istniejących otworów pod drzwi – wstawienie nadproży
- wykonanie kominów wentylacyjnych wyprowadzonych ponad dach budynku
- montaż stolarki drzwiowej

5. Opis robót wykończeniowych.

W ramach zmiany sposobu użytkowania przewiduje się wykonanie robót adaptacyjnych i wykończeniowych obejmujących:

- wykonanie zamurowań i wyburzeń oraz ścian działowych zgodnie z dokumentacją projektową,
- wykonanie okładzin ściennych i malowanie ścian,
- wykonanie posadzek dostosowanych do funkcji pomieszczeń,
- montaż stolarki drzwiowej,
- wykonanie i montaż wyposażenia sanitarnego,
- wykonanie instalacji elektrycznych oraz oświetlenia,
- wykonanie niezbędnych robót instalacyjnych sanitarnych,
- wyposażenie sali zabaw i sali zajęć ruchowych.

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać wymagane atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

6. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Przedmiotowy budynek jest obiektem istniejącym. Planowana zmiana sposobu użytkowania części piętra nie wiąże się ze zmianą gabarytów obiektu, jego rozbudową, nadbudową ani zmianą sposobu posadowienia. Inwestycja nie generuje dodatkowych, istotnych obciążeń przenoszonych na grunt, w związku z czym sporządzenie opinii geotechnicznej nie jest wymagane, a warunki gruntowe uznaje się za stabilne.

7. Dostosowanie obiektu budowlanego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zamierzenie inwestycyjne w zakresie zmiany sposobu użytkowania uwzględnia podstawowe wymagania dotyczące dostępności dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Dostęp do projektowanych pomieszczeń na piętrze zapewniony jest poprzez istniejący ciąg komunikacyjny (dźwig osobowy). W ramach projektowanego układu funkcjonalnego wydzielono ogólnodostępne zaplecze higieniczno – sanitarne. Toaleta dostosowana dla osób niepełnosprawnych znajduje się w części piętra nieobjętej opracowaniem.

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

8.1. Charakterystyka ekologiczna budynku.

Budynek zaprojektowano w całości z materiałów naturalnych sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym, nie powoduje on zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników. Budynek ze względu na funkcję i wyposażenie nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji. Nie ma on negatywnego wpływu na istniejące środowisko. Nie powoduje zacielenia otoczenia ze względu na swoją wysokość. Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Użytkowanie budynku pozwala na zachowanie biologicznego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną i utwardzoną.

9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Instalacje grzewcze powinny być zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach. Należy zastosować regulatory wraz z termostatami w każdym pomieszczeniu lub strefie o wspólnej funkcji. Brak zastosowania urządzeń

regulujących temperaturę jest nieuzasadniony ekonomicznie, urządzenia te pozwalają w sposób optymalny dostosować temperaturę w pomieszczeniach w stosunku do pory dnia czy potrzeby.

10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego.

Część obiektu objęta opracowaniem zostanie wyposażona w następujące instalacje wewnętrzne dostosowane do nowej funkcji użytkowej:

- Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna: rozbudowa istniejącego systemu na potrzeby nowo projektowanych zespołów sanitarnych (WC) oraz zaplecza kawiarni.
- Instalacja centralnego ogrzewania: wykorzystująca istniejące źródło ciepła (ogrzewanie gazowe budynku) wraz z montażem nowych odbiorników.
- Instalacja elektryczna: modernizacja i dostosowanie instalacji siłowej i oświetleniowej.
- Instalacja wentylacji: wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie zapewniająca wymaganą krotność wymian powietrza w salach pobytu dzieci i pomieszczeniach sanitarnych.

TECHNOLOGIA

– piętro – Sala zabaw dla dzieci

1. **Obiekt:** Budynek opieki zdrowotnej
2. **Temat:** Sala zabaw dla dzieci
3. **Zatrudnienie:** 2 pracowników
4. **Tryb pracy:** jednozmianowy – 8⁰⁰-16⁰⁰
5. **Zakres usług:**

Przeprowadzanie zajęć ruchowych dla dzieci oraz kawiarnia, w której będzie podawane gotowe jedzenie wcześniej przywiezione przez catering na plastikowych talerzykach jednorazowego użytku oraz przygotowanie ciepłych i zimnych napoi bezalkoholowych w kubkach jednorazowego użytku.

6. Sposób użytkowania i program użytkowy.

Zajęcia dla dzieci przeprowadzane będą na piętrze budynku opieki zdrowotnej. Prowadzą do niej dwa wejścia. Układ funkcjonalny projektowanej części obejmuje salę zabaw dla dzieci, salę zajęć ruchowych, kawiarnię, szatnię dla użytkowników, zaplecze, szatnię dla personelu oraz zespół pomieszczeń higieniczno-sanitarnych. Komunikację pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami zapewnia korytarz wydzielony przez nowoprojektowany podział pomieszczeń.

Na sali zajęć ruchowych przewiduje się zajęcia z użyciem piłek rehabilitacyjnych, drabinek przysięciennych i materacy. W sali zabaw dla dzieci przewiduje się prowadzenie zajęć ruchowych.

W kawiarni zlokalizowane będą stoliki z krzesłami oraz zlewozmywak z umywalką, a także blat kuchenny. W kawiarni podawane będą gotowe posiłki wcześniej przywiezione przez catering na plastikowych talerzykach jednorazowego użytku oraz przygotowywane będą ciepłe i zimne napoje bezalkoholowych w kubkach jednorazowego użytku.

Przewiduje się, że w zajęciach maksymalnie będzie brało udział 15 dzieci

7. Zestawienie powierzchni dla części parteru objętego opracowaniem.

nr	pomieszczenie	pow. użytkowa
2/1	KOMUNIKACJA	27,34
2/2	SZATNIA	9,42
2/3	ZAPLECZE	6,81
2/4	KAWIARNIA	21,98
2/5	PLAC ZABAW DLA DZIECI	19,51
2/6	SALA ZAJĘĆ RUCHOWYCH	74,65
2/7	SZATNIA DLA PERSONELU	2,90
2/8	PRZEDSIONEK	1,59
2/9	W-C	1,29
2/10	PRZEDSIONEK	2,09

2/11	W-C	1,25
2/12	PRZEDSIONEK	2,09
2/13	W-C	1,25
RAZEM		172,17

8. Charakter prowadzonej działalności

Na piętrze budynku objętym opracowaniem będą przeprowadzane zajęcia ruchowe dla dzieci oraz będzie znajdowała się kawiarnia, w której podawane będą gotowe posiłki wcześniej przywiezione przez catering na plastikowych talerzykach jednorazowego użytku oraz przygotowane będą ciepłe i zimne napoje bezalkoholowe w kubkach jednorazowego użytku. Czas pracy od godz. 8:00 do 16:00.

9. Ilość personelu

Przewiduje się zatrudnienie 2 osób personelu. Zakłada się system pracy jednozmianowy. Czas pracy od godz. 8:00 do 16:00.

10. Infrastruktura obiektu:

Projektuje się wyposażenie budynku w instalacje:

- elektryczną – zasilaną za pomocą istniejącego przyłącza (projektowana wewnętrzna instalacja – wg projektu technicznego);
- wodociągową – zasilaną za pomocą istniejącego przyłącza (projektowana wewnętrzna instalacja – wg projektu technicznego);
- kanalizacyjną sanitarną – z odprowadzeniem ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej (projektowana wewnętrzna instalacja – wg projektu technicznego);
- gazową - zasilaną za pomocą istniejącego przyłącza ;
- centralnego ogrzewania i c.w.u – zasilanie z pieca gazowego kondensacyjnego;

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziano w zadaszonej ostonie śmietnikowej zlokalizowanej na miejscu utwardzonym działki inwestycyjnej, a następnie ich wywóz na wysypisko komunalne.

Wody opadowe z terenów utwardzonych jak i wody opadowe z dachu budynku odprowadzone są za pomocą istniejącej kanalizacji deszczowej do kanalizacji ogólnospławnej.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Dziechcinka).

W budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie.

11. Ogrzewanie:

Budynek będzie ogrzewany za pomocą kotła gazowego kondensacyjnego o mocy 35 kW.

12. Ochrona sanitarna i BHP:

Naroża ścian, filarów i ościeży otworów drzwiowych zabezpieczyć kątownikami nierdzewnymi dla ochrony przed uszkodzeniem tynków.

13. Wykończenie pomieszczeń łatwo zmywalne do wysokości :

- 2,0 m - zaplecze higieniczno-sanitarne
- podłogi – powinny być wykonane z materiałów gładkich, trwałych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków dezynfekcyjnych.

14. Oświetlenie :

Oświetlenie naturalne oraz sztuczne.

15. Wentylacja :

- W pomieszczeniu socjalnym należy zastosować wentylację wspomaganą mechanicznie 4wym./h.
- W sanitariatach oraz, salach treningowych należy zastosować wentylację wspomaganą mechanicznie.
- W pozostałych pomieszczeniach należy zastosować wentylację grawitacyjną.

16. Odpady :

Boks na kubły na śmieci na zewnątrz budynku, odpady odbierane przez odbiorcę zewnętrznego. Odpady medyczne będą składowane wspólnie dla całego obiektu w pomieszczeniu do tego przeznaczonym należącym do Medikolu.