

PROJECT – CONSULTING SP. Z O.O.

02 – 662 Warszawa, ul. Świeradowska 47

e-mail: bupmk@vp.pl;

NIP 9512387981; REGON 360722734; KRS 0000541127

NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU BUDOWLANEGO:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZESPOŁU OPIEKI PALIATYWNEJ W SUWAŁKACH POD POTRZEBY ZAKŁADU OPIEKUŃCZO - LECZNICZEGO WRAZ Z BUDOWĄ ZEWNĘTRZNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ADRES OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

**BUDYNEK SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZESPOŁU OPIEKI PALIATYWNEJ IM. JANA PAWŁA II W SUWAŁKACH,
16-400 SUWAŁKI, ul. SZPITALNA 54**

KATEGORIA OBIEKTU

KAT. XI – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

BUDOWLANEGO:

NAZWA JEDNOSTKI
EWIDENCYJNEJ:

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M. SUWAŁKI 206301_1

NAZWA I NUMER
OBREBU: EWIDENCYJNEGO

OBREB EWIDENCYJNY nr 0002

NUMERY DZIAŁEK
EWIDENCYJNYCH,
NA KTÓRYCH OBIEKT
JEST USYTUOWANY:

DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYCH 21746/3 i 21745/4

IMIĘ I NAZWISKO LUB

SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ OPIEKI PALIATYWNEJ

NAZWA INWESTORA,

IM. JANA PAWŁA II W SUWAŁKACH

ADRES INWESTORA:

16 - 400 SUWAŁKI, ul. SZPITALNA 54

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

ARCHITEKTURA

I ZAGOSPODAROWANIE - mgr inż. arch. Marek Kochański

Projektant w specjalności architektonicznej,
upr. proj. Nr SUW-29/89

mgr inż. arch. Ewa Basalaj

INSTALACJE SANITARNE - mgr inż. Danuta Piszczatowska

Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci sanitarnych,
oraz instalacji sanitarnych (ciepłych, klimatyzacyjno-wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych) upr. proj. Nr SUW-75/90

INSTALACJE ELEKTRYCZNE - tech. Wiesław Baluta

Projektant w specjalności instalacyjno – inżynierskiej
w zakresie sieci i instalacji elektrycznych
upr. proj. Nr SUW-86/90

ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA

ZAGOSPODAROWANIE - mgr inż. arch. Paweł Malesiński

Projektant w specjalności architektonicznej
upr. proj. Nr Bł-PdOKK/103/2007

INSTALACJE SANITARNE - mgr inż. Edyta Lysenko

Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociągowych i kanalizacyjnych
upr. proj. Nr PDL/0053/POOS/09

INSTALACJE ELEKTRYCZNE – mgr inż. Paweł Norbert Szymczyk

Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
upr. proj. Nr POM/0183/PWOE/08

SUWAŁKI – 25 lutego 2026r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, iż projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach pod potrzeby Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego wraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej, zlokalizowanych przy ul. Szpitalnej 54 na działkach o nr ewidencyjnych 21746/3 i 21745/4, obręb ewidencyjny nr 0002, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach (Uchwała nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 roku, poz. 2226).

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

ARCHITEKTURA

I ZAGOSPODAROWANIE - *mgr inż. arch. Marek Kochański*

*Projektant w specjalności architektonicznej,
upr. proj. Nr SUW-29/89*

mgr inż.. arch. Ewa Basalaj

INSTALACJE SANITARNE - *mgr inż. Danuta Piszczatowska*

*Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci sanitarnych,
oraz instalacji sanitarnych (ciepłych, klimatyzacyjno-wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych) upr. proj. Nr SUW-75/90*

INSTALACJE ELEKTRYCZNE - *tech. Wiesław Baluta*

*Projektant w specjalności instalacyjno – inżynierskiej
w zakresie sieci i instalacji elektrycznych
upr. proj. Nr SUW-86/90*

ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA

ZAGOSPODAROWANIE - *mgr inż. arch. Paweł Malesiński*

*Projektant w specjalności architektonicznej
upr. proj. Nr Bł-PdOKK/103/2007*

INSTALACJE SANITARNE - *mgr inż. Edyta Łysenko*

*Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,
wodociągowych i kanalizacyjnych
upr. proj. Nr PDL/0053/POOS/09*

INSTALACJE ELEKTRYCZNE – *mgr inż. Paweł Norbert Szymczyk*

*Projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
upr. proj. Nr POM/0183/PWOE/08*

SPIIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU *(str. 4-13)*

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i zakres inwestycji – zamierzenia budowlanego.
3. Stan istniejący.
 - a) usytuowanie,
 - b) zainwestowanie,
 - c) konfiguracja terenu.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.
 - a) charakterystyka ogólna inwestycji,
 - b) ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Zestawienie danych powierzchniowych.

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE *(str. 14-30)*

1. Uprawnienia projektowe i aktualne zaświadczenia projektantów i sprawdzających z Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP oraz Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. *(str. 14-29)*
2. Aktualna mapa do celów projektowych przedmiotowego terenu w skali 1:500. *(str. 30)*

III. RYSUNKI *(str. 31)*

1. Projekt zagospodarowania terenu - 1: 500

OPIIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- a) Umowa na opracowanie pełnej dokumentacji projektowej zawarta w dniu 30 września.2025r. pomiędzy Wykonawcą „Project - Consulting Sp. z o.o.”, a Zamawiającym – „Stowarzyszeniem Hospicjum Suwalskie z siedzibą przy ul. Szpitalnej 54 w Suwałkach”.
- b) Wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach (Uchwała nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 roku, poz. 2226).
- c) Dokumentacja geotechniczna dla projektu budowlanego realizacji budynku Opieki Paliatywnej w Suwałkach, wykonana przez Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO - GEO Suwałki s.c. w październiku 2006 roku.
- d) Przedstawione do akceptacji dla Inwestora warianty funkcjonalne inwestycji (*na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych*) oraz wykonana i uzgodniona z nim koncepcja architektoniczno – konstrukcyjna wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji.
- e) Wizje lokalne na opracowywanym terenie i pomiary inwentaryzacyjne na styku z planowaną rozbudową budynku istniejącego oraz archiwalne projekty budowlane i zagospodarowania terenu budowy i rozbudowy budynku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach.
- f) Materiały informacyjne (*organizacja, projektowanie, wyposażenie*) oraz wytyczne w zakresie szpitalnej opieki długoterminowej, zakładów pielęgnacyjno - opiekuńczych oraz opiekuńczo - leczniczych dotyczące obowiązujących standardów, wydane przez Centrum Organizacji i Ekonomiki Ochrony Zdrowia – *Zakład Szpitalnictwa, Zakład Studiów, Projektowania, Realizacji i Wyposażania Obiektów Służby Zdrowia HOSPIDES SP.C., Warszawa, Kraków grudzień 1993r*
- g) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. 2012, poz. 739).
- h) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
- i) Uzgodnienia międzybranżowe oraz warunki podłączeń technicznych.
- j) Aktualna mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych przedmiotowego terenu w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres inwestycji – zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy o jedną kondygnację części istniejącego parterowego i niepodpiwniczonego budynku Samodzielnego Publicznego

Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach pod potrzeby Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego, zlokalizowanego przy ul. Szpitalnej 54 na działkach o nr ewidencyjnych 21746/3 i 21745/4, obręb 0002 Suwałki. Planowana inwestycja dotyczy północnego oddylatowanego skrzydła budynku i obejmuje zmianę zagospodarowania terenu parceli Inwestora tylko w strefie planowanej rozbudowy o część wejściową z główną klatką schodową z dźwigiem szpitalnym od strony południowej wzmiankowanej części budynku oraz w strefie rozbudowy istniejących pomieszczeń technicznych wraz z zapleczem gospodarczym i strefą wyjściową z projektowaną komunikacją pionową w postaci szybu z dźwigiem szpitalnym od strony wschodniej budynku.

Projekt powyższy jest realizowany w ramach zadania Inwestora „Rozbudowa i modernizacja Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach”.

Projektowana zewnętrzna infrastruktura techniczna występuje w postaci rozbiórki odcinka przyłącza sieci ciepłej preizolowanej (wg. odrębnego opracowania) i odcinka podziemnej instalacji ciepłej niskotemperaturowej wraz z budową odcinka przyłącza sieci ciepłej preizolowanej (wg. odrębnego opracowania) oraz odcinka podziemnej instalacji ciepłej niskotemperaturowej do pomieszczenia istniejącego węzła ciepłego w budynku. Kolizyjny z rozbudową przebieg zewnętrznych podziemnych linii kablowych oświetlenia terenu ze słupem oświetleniowym przewidziano do przełożenia po nowych trasach. Lokalizacja projektowanej rozbudowy wymusiła rozbiórkę części istniejącej drogi wewnętrznej przy projektowanej zewnętrznej klatce schodowej oraz rozbiórkę części placu gospodarczego od strony wschodniej. Pozostałe zagospodarowanie terenu Inwestora pozostawiono bez zmian.

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu wraz z oddzielnym projektem architektoniczno – budowlanym i załącznikami do projektu budowlanego (wykonane w trzech oddzielnych egzemplarzach) stanowić będą podstawę do wystąpienia przez Inwestora do Urzędu Miejskiego w Suwałkach o pozwolenie na budowę w celu realizacji wyżej wymienionej inwestycji.

Projektowany budynek Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego zalicza się do kategorii XI (*budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej*) dla obiektów budowlanych o współczynniku kategorii obiektu (k) wynoszącym 4,0 i współczynniku wielkości obiektu (w) wynoszącym 2,0 (kubatura budynku w przedziale powyżej 5000m³ do 10000m³ włącznie).

3. Stan istniejący

a) usytuowanie

Przedmiotowe ogrodzone parcele Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej w Suwałkach o nr ewidencyjnym działek 21746/3 i 21745/4 pod lokalizację planowanej rozbudowy z nadbudową zlokalizowane są po zachodniej stronie ul. Reja, w narożniku płn. - wsch. ul. Szpitalnej i obejmują północne skrzydło budynku. Od strony południowej i zachodniej przedmiotowego terenu przebiega ul. Szpitalna, stanowiąca bezpośredni dojazd do głównego korpusu budynku.

Inwestycja w postaci przebudowy, rozbudowy i nadbudowy części budynku SPZOP położona jest na terenie o wyróżniku funkcjonalnym 14UZ, który według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach przeznaczony jest w zakresie przeznaczenia podstawowego pod teren usług zdrowia - teren Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej o powierzchni ok. 1,22 ha Suwałkach (Uchwała nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 roku, poz. 2226). W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14UZ ustala się utrzymanie funkcji z zakresu ochrony zdrowia jako wiodącej dla tego terenu. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest: przebudowa, nadbudowa, rozbudowa obiektów budowlanych; zmiana funkcji istniejących obiektów na inną z zakresu ochrony zdrowia, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym; uzupełnienie terenu nowymi budynkami, parkingami i urządzeniami związanymi z funkcją podstawową, w tym garażami, wiatami.

Działki Inwestora wraz z opracowywanym budynkiem nie są położone w strefie ochrony konserwatorskiej i nie posiadają obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków oraz nie są objęte jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Poza tym nie występują na obszarze eksploatacji górniczej - obszarze występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz na terenach zalewowych i na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren na którym zlokalizowany zostanie obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody.

b) zainwestowanie

Obszar we władaniu Inwestora o nr ewidencyjnym działek 21746/3 i 21745/4 pod projektowaną inwestycję stanowi w pełni zagospodarowany teren z istniejącą kubaturą kompleksu budynków Przychodni i Oddziału Szpitalnego Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej w Suwałkach wraz ze zrealizowaną kompletną infrastrukturą techniczną, wewnętrzną komunikacją pieszo – jezdnią z istniejącym zjazdem z ul. Szpitalnej oraz zielenią niską urządzoną. Infrastruktura techniczna występuje w postaci przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, sieci instalacji kanalizacji deszczowej z przyłączem, odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku i terenów utwardzonych, linii kablowej elektroenergetycznej nn zasilającej budynek, przyłącza telekomunikacyjnego, przyłącza wysokotemperaturowej sieci ciepłej preizolowanej do pomieszczenia węzła cieplnego w budynku (zapewniającego ogrzewanie budynku wraz z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej), zewnętrznych podziemnych instalacji preizolowanej sieci ciepłej niskotemperaturowej oraz linii kablowych nn oświetlenia terenu wraz ze słupami oświetleniowymi. W narożniku północno – wschodnim terenu SPZOP został zlokalizowany śmietnik na segregowane odpady socjalno – gospodarcze.

Stan techniczny istniejącej kubatury wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną jest ogólnie bardzo dobry i kwalifikuje się pod planowane zadania budowlane na budynku, nie posiada barier architektonicznych, uniemożliwiających korzystanie z tego terenu i obiektu przez osoby niepełnosprawne ruchowo, poruszające się na wózkach inwalidzkich oraz zapewnia bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla jego użytkowników.

c) konfiguracja terenu

Działka szpitalna charakteryzuje się niewielkimi spadkami, około 1,5% w kierunku południowo-zachodnim. Niniejszy projekt w pełni zachowuje istniejące rzędne wysokościowe wokół budynku oraz w strefie projektowanych urządzeń komunikacyjnych, niezbędnych dla funkcjonowania projektowanego obiektu.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) charakterystyka ogólna inwestycji

Niniejsze opracowanie obejmuje zmiany w zagospodarowaniu terenu tylko w przyległych strefach wejściowych projektowanej rozbudowy z nadbudową z przeznaczeniem projektowanego piętra budynku na funkcję Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego w istniejącym jednokondygnacyjnym budynku Przychodni i Oddziału Szpitalnego Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej w Suwałkach. Rozbudowa z nadbudową będzie realizowana poprzez wykorzystanie wewnętrznych instalacji technicznych w budynku na bazie istniejących przyłączy infrastruktury technicznej.

Główne wejście do planowanej rozbudowy - projektowanej głównej klatki schodowej nadbudowanego o jedną kondygnację budynku zaprojektowano na osi głównego wjazdu i wejścia publicznego od strony ul. Szpitalnej. Druga rozbudowa od strony wschodniej zapewnia niezbędne powiększenie pomieszczenia technicznego tlenowni oraz umożliwia komunikację pionową piętra do wyjścia gospodarczego w kierunku śmietnika gospodarczego.

Obiekt projektowany będzie przystosowany dla ruchu osób niepełnosprawnych ruchowo - dedykowane miejsce postojowe w pobliżu głównego wejścia do budynku, dostęp z poziomu przyziemia poprzez pochylnię dla osób niepełnosprawnych, progi w komunikacji ogólnej do wysokości 2cm, projektowany dźwig osobowy szpitalny z kabiną przystosowaną również dla osób niepełnosprawnych i łóżek szpitalnych, projektowane ogólnodostępne pomieszczenia wc, przystosowane do użytku przez osoby niepełnosprawne oraz pomieszczenia do przewijania dorosłych - dostęp bezprogowy, przestrzeń manewrowa, akcesoria rehabilitacyjne, wentylacja i oświetlenie.

Projektowana inwestycja generalnie zachowuje istniejące zagospodarowanie terenu szpitala z jego głównym komunikacyjnym układem drogowym i strefami wejściowymi do budynku. Zmiany w zagospodarowaniu dotyczą tylko terenu bezpośrednio przyległego do planowanej rozbudowy, pozostałe zagospodarowanie terenu nieruchomości pozostawiono bez zmian. W projekcie utrzymano drożność komunikacyjnego układu pieszego i drogowego wokół kompleksu budynków. Budowę nowych przyległych do rozbudowy ciągów

komunikacyjnych należy przeprowadzić z możliwością wykorzystania istniejącej kostki betonowej. Projekt zagospodarowania terenu zakłada w jak największym stopniu zachowanie istniejącej dekoracyjnej zieleni niskiej i uzupełnienie jej nowymi nasadzeniami o funkcji rekreacyjno – ozdobnej (stworzenie kameralności miejsca i intymności wypoczynku). Lokalizacja projektowanej rozbudowy wymusiła rozbiórkę części istniejącej drogi wewnętrznej przy projektowanej zewnętrznej klatce schodowej oraz rozbiórkę części placu gospodarczego od strony wschodniej. Obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego budynku zapewniają w pełni istniejące parkingi w ilości 62 miejsc postojowych.

Projektowana inwestycja stanowi również ciągłość architektoniczną istniejącej kubatury szpitala w zakresie zastosowanej formy i detalu architektonicznego oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki. Projektowana inwestycja stanowi docelowe i optymalne zagospodarowanie działek Inwestora.

Z uwagi na kolizje istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z projektowaną rozbudową części budynku SPZOP należy wykonać rozbiórkę odcinka przyłącza sieci ciepłej preizolowanej (wg. odrębnego opracowania) i odcinka podziemnej instalacji ciepłej niskotemperaturowej wraz z budową nowego odcinka przyłącza sieci ciepłej preizolowanej (wg. odrębnego opracowania) oraz odcinka podziemnej instalacji ciepłej niskotemperaturowej do pomieszczenia istniejącego węzła ciepłego w budynku. Kolizyjny z rozbudową przebieg zewnętrznych podziemnych linii kablowych oświetlenia terenu ze słupem oświetleniowym przewidziano do przełożenia po nowych trasach.

Charakterystyka ekologiczna - rozwiązania przyjęte w projekcie eliminują negatywny wpływ obiektu na otoczenie, projektowany budynek nie emituje do otoczenia szkodliwych substancji, wibracji i hałasu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia.

Projektowane zamierzenie budowlane w całości występuje na terenie będącym we władaniu Inwestora i tym samym zachowuje istniejący obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji działkach o nr ewidencyjnych 21746/3 i 21745/4, obręb nr 0002 Suwałki (zachowane normowe odległości od granic działki i budynków na działkach sąsiednich dla opracowywanego budynku wraz z zapewnieniem naturalnego oświetlenia projektowanych pomieszczeń z odpowiednim oświetleniem dziennym, zapewnienie dojścia i dojazdu do drogi publicznej oraz usytuowanie infrastruktury technicznej), całość zgodnie z §12, §13, §14, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §28, §57 i § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.* Powyższe określenie i ocena obszaru oddziaływania projektowanego obiektu wynika z art. 20, ust.1, pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. *Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.*).

✓ Instalacje sanitarne – parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Instalacja wodociągowa do opracowywanego budynku - przyłączy wody do istniejącej sieci - przyłączy DN 1x110PE – istniejące.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej - przyłącze i instalacja kanalizacji sanitarnej DN 160 i DN 200 PVC SN8, kielichowe (łączone na uszczelkę) - istniejące.
- Instalacja kanalizacji deszczowej – z dachów płaskich pograżonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej rurociągiem DN 160 i DN 200 PVC SN8 - istniejące na terenie działki. Odprowadzenie wód opadowych z komunikacji utwardzonej poprzez istniejące wpusty deszczowe z osadnikami.
- Rozbiórka odcinka przyłącza sieci ciepłej i budowa odcinka sieci ciepłej preizolowanej wysokoparametrowej wg. odrębnego opracowania.
- Energia cieplna pod potrzeby ogrzewania, ciepła technologicznego i ciepłej wody użytkowej w postaci zasilania z istniejącego węzła cieplnego w budynku – projektowana rozbiórka odcinka instalacji ciepłej niskotemperaturowej oraz budowa odcinka zewnętrznej podziemnej instalacji ciepłej preizolowanej DP2 dn32/160+c.w.u.+cyrk.dn25+dn20/125; L=62,5m. Rury należy prowadzić o zagłębieniu nie mniejszym niż 1,4m. Na trasie instalacji ciepłej należy wykonać podsypkę piaskowo-żwirową gr.15m i obsypkę 30cm. Przyłącze ciepłe wysokoparametrowe ze względu na rozbudowę budynku istniejącego - częściowa rozbiórka i budowa nowego odcinka przyłącza preizolowanego. Przyłącze ciepłe niskoparametrowe ze względu na rozbudowę budynku istniejącego - częściowa rozbiórka i budowa nowego odcinka instalacji zewnętrznej ciepłej i c.w.u. preizolowanej.
- Roboty ziemne - Wykopy ziemne w miejscu włączenia do istniejącej kanalizacji ciepłej należy wykonywać ręcznie lub mechaniczne wąsko-przestrzennie. W miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem ręcznie z odpowiednim zabezpieczeniem pod nadzorem instytucji będących właścicielem istniejącego uzbrojenia. Podczas wykonywania wykopów przewiduje się odkład urobku na pobocze wykopów. Projektuje się podsypkę piaskową pod kanalizację ciepłą. Zasypywanie wykopów należy do wysokości 30cm ponad wierzch rury wykonać ręcznie a pozostałą część mechanicznie z zagęszczeniem warstw ubijakami mechanicznymi. W przypadku przekroczenia projektowanej głębokości wykopu należy wykonać podsypkę z ubitego piasku drobno lub średnio ziarnistego bez grud i kamieni. Należy zwrócić uwagę, aby pierwsza warstwa nie zawierała kamieni. W czasie realizacji zadania obowiązują przepisy BHP. Po zakończeniu prac budowlanych nawierzchnie należy uporządkować

✓ Instalacje elektroenergetyczne – parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Istniejące podziemne linie kablowe na oświetlenia zewnętrznego, kolizyjne z planowaną rozbudową budynku należy zdemontować i ułożyć po nowych trasach o łącznej długości 47,5m, a nadwyżki kabla ułożyć jako zapas. Na całym odcinku przełożenia (w tym na skrzyżowaniach z istniejącym uzbrojeniem terenu), kable należy ułożyć w rurze ochronnej Ø75 w wykopie kablowym 80x40cm i układać na głębokości 70cm na podsypce przesianego piasku gr. 1cm. Kable po ułożeniu w ziemi należy przysypać warstwą piasku grub.10cm i warstwą rodzimego gruntu grubości 15cm, następnie przykryć folią kablową koloru niebieskiego szerokości 20cm, rów należy zasypać rodzimą ziemią - zagęszczając ją warstwami, po zasypaniu rowu teren należy uporządkować do stanu pierwotnego.

Na podstawie Ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 875) budynki użyteczności publicznej oraz związane z nimi wewnętrzne i zewnętrzne stanowiska postojowe, projektuje się i buduje, zapewniając moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć te stanowiska w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7kW.

Niniejszy Zakład Opiekuńczo – Leczniczy wymaga wykorzystania 3 miejsc postojowych, z którym związanych jest mniej niż 10 stanowisk postojowych, co skutkuje brakiem zainstalowania co najmniej jednego punktu ładowania oraz kanałów na przewody i kable elektryczne, umożliwiających zainstalowanie co najmniej jednego punktu ładowania na pięć stanowisk postojowych, przylegających do budynku, czyli powiązanych z tym budynkiem pod względem własności lub używania na podstawie innego tytułu prawnego, co ma miejsce w niniejszym przypadku.

Powierzchnie utwardzone wykonane zostaną z wykorzystaniem materiałów rozbiórkowych w nawierzchni kostki betonowej grubości 6cm (chodniki – na podsypce cementowo – piaskowej gr. 5cm i podbudowie gr. 15cm z mieszanki kruszywowej z ilością 50% kruszywa łamanego) oraz w nawierzchni kostki betonowej grubości 8cm (droga wewnętrzna - na podsypce cementowo-piaskowej gr.5cm i kruszywie naturalnym stabilizowanym cementem z ilością 50% kruszywa łamanego gr.20cm oraz warstwie odcinającej z piasku gr. 10cm). projektowanej zabudowy. Dookoła budynku w strefie trawnika należy wykonać opaskę z kostki betonowej gr. 6cm. Krawężniki betonowe drogi 15x30cm na ławie betonowej z oporem (beton C 12/15). Obrzeża betonowe chodników 8x30cm na ławie betonowej z oporem (beton C12/15).

Poza powierzchniami utwardzonymi urządzono tereny trawiaste i zieleni niskiej rekreacyjno – ozdobnej. Po wykonaniu prac ziemnych i niwelacji terenu należy wykonać trawniki o warstwie ziemi żyznej kompostowej (pH 5,5÷6,5) gr. 15cm. Trawnik należy wykonać siewem z mieszanki uniwersalnej (gatunki rajgras angielski i kostrzewa czerwona). Po obsianiu całego trawnika nasiona należy obsypać ziemią. W tym celu należy przemieszczać nasiona grabiami z wierzchnią warstwą gleby. Następnie trawnik należy wałować i podlać rozproszonym strumieniem wody. Nasiona traw najczęściej występują w postaci gotowych mieszanek z nasion różnych gatunków. Gotowa mieszanka traw powinna mieć oznaczony procentowy skład gatunkowy, klasę, numer normy, według której została wyprodukowana, zdolność kiełkowania i mieć aktualną datę ważności do użycia. Ziemia urodzajna musi być wilgotna i pozbawiona kamieni większych

od 5cm, pozbawiona zanieczyszczeń obcych oraz chwastów. Ziemia urodzajna powinna zawierać co najmniej 2% części organicznych.

✓ **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:**

Do stref pożarowych Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego (ZL II), wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej. Od strony zachodniej budynku przebiega droga pożarowa, którą stanowi jezdnia ulicy Szpitalnej. Dlatego z jezdni ulicy Szpitalnej będzie wprowadzony na teren posesji jeden tego typu wjazd - dojazd spełniający wymagania dla dróg pożarowych. Dopuszcza się wykonanie odcinka drogi pożarowej o długości nie większej niż 15m, z których wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdów. Droga pożarowa posiada najmniejszy promień zewnętrzny nie mniejszy niż 11m. Ponieważ budynek posiadać będzie dwie kondygnacje nadziemne, a jego wysokość nie przekracza 12m, wyjście ewakuacyjne z projektowanego budynku połączone będzie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości co najmniej 1,5m i długości nie większej niż 30m (19,90m). Spadek nawierzchni drogi nie przekracza 5%. Nośność nawierzchni drogi o nośności umożliwiającej przejazd pojazdów o nacisku osi co najmniej 100kN.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia wodociąg na działce Inwestora z hydrantami nadziemnymi DN 80. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla rozpatrywanego budynku wynosi 20 l/s i zapewniona będzie z dwóch istniejących hydrantów DN 80, zlokalizowanych w odległości 25,0m i 52,0m od rozpatrywanego projektowanego budynku.

W odległości 60m od budynku nie znajdują się zbiorniki naziemne z gazem LPG i w odległości 30m nie znajdują się zbiorniki podziemne, służące do tankowania pojazdów.

b) ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach (Uchwała nr XIX/219/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2016 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 18 maja 2016 roku, poz. 2226) – *przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki w nim ujęte.*

Inwestycja w postaci przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku SPZOP położona jest na terenie o wyróżniku funkcjonalnym **14UZ**, który według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach przeznaczony jest w zakresie przeznaczenia podstawowego pod teren usług zdrowia - teren Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej o powierzchni ok. 1,22 ha. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14UZ ustala się utrzymanie funkcji z zakresu ochrony zdrowia jako wiodącej dla tego terenu. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest: przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących obiektów budowlanych.

- W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 14UZ ustala się utrzymanie funkcji z zakresu ochrony zdrowia jako wiodącej dla tego terenu. Planowana rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu o funkcję Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego spełnia ten wymóg – *warunek spełniony*.
- W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest przebudowa, nadbudowa, rozbudowa obiektów budowlanych. Planowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu spełnia tę możliwość – *warunek spełniony*.
- W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zaadaptowano istniejący kontur budynku od strony przyległej ul. Szpitalnej, honorując istniejące nieprzekraczalne linie zabudowy - planowana rozbudowa w głębi działek Inwestora – *warunek spełniony*.
 - zaadaptowano istniejącą obsługę komunikacyjną terenu z ulicy 3KD – ul. Szpitalnej – *warunek spełniony*.
 - wysokość obiektów ustala się na trzy kondygnacje nadziemne – zaprojektowano drugą kondygnację, wysokość liczona od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji do około 16,0m – zaprojektowano 9,89m do wysokości górnej attyki (zagospodarowanie terenu uwzględnia ograniczenia wysokości wynikającego z położenia lądowiska helikoptera zgodnie z przepisami szczególnymi, umożliwiającą możliwość nadbudowy o trzecią kondygnację do około 16,0m).
 - powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni terenu – łącznie wynosi 43,91% dla terenu 14UZ o powierzchni 12200m² (obiekty kubaturowe o powierzchni 2699,00m² i teren utwardzony o powierzchni 2657,00m²), w tym: obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu - wynosi 22,13% dla terenu 14UZ o powierzchni 12200m² (obiekty kubaturowe o powierzchni 2699,00m²) – *warunek spełniony*.
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni terenu – łącznie wynosi 56,10% dla terenu 14UZ o powierzchni 12200m² (teren biologicznie czynny o powierzchni 6844,00m²) – *warunek spełniony*.
- W zakresie ustaleń ogólnych dotyczących zagospodarowania terenu:
 - poziom posadowienia parteru budynku na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych, nie wyżej niż 0,90m nad poziomem terenu przy wejściu – zaprojektowano 0,30m – *warunek spełniony*.
 - elewacje od strony ulicy Szpitalnej należy traktować jako elewacje uprzywilejowane, obowiązek zapewnienia wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych – zaprojektowano wysoki standard wystroju architektonicznego, stanowiący kontynuację standardu istniejącego – *warunek spełniony*.
 - powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną z elementami małej architektury – projekt adaptuje istniejącą zielenią urządzoną oraz małą architekturę – *warunek spełniony*.
- W zakresie realizacji systemu komunikacyjnego i parkowania - minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidywać według poniższego wskaźnika 1 miejsce postojowe na 10 łóżek dla szpitala. W granicach terenu 14UZ zostało zlokalizowanych łącznie 62 miejsca

postojowe. W istniejącym budynku znajduje się 50 łóżek, projektowana rozbudowa pomieści 23 łóżka, co daje łączną ilość 73 łóżek szpitalnych (wymóg 8 miejsc postojowych). Wg. powyższego wskaźnika parametr ilości miejsc postojowych został w niniejszym opracowaniu spełniony – *warunek spełniony*.

Przedmiotowe rozwiązanie przestrzenne i funkcjonalne, zawarte w niniejszym projekcie budowlanym zapewnia optymalne zagospodarowanie w terenie i w przedmiotowym obiekcie kontynuacji istniejącej funkcji opieki zdrowotnej o funkcję Zakładu Opiekuńczo i Leczniczego, przy jednoczesnym spełnieniu wymaganych przez przepisy współczesnych standardów technicznych i technologicznych oraz wymogów funkcjonalnych i estetycznych, jak również wymaganych przez przepisy współczesnych wymogów przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych dla pełnionej funkcji pielęgnacyjno - opiekuńczej.

Niniejsze rozwiązanie przestrzenne projektowanej rozbudowy z nadbudową budynku, usytuowanej w pierzei ul. Szpitalnej w Suwałkach, poprzez kontynuację istniejącej formy i detalu architektonicznego oraz poprzez swoją skalę wyeksponowania od strony frontowej projektowanej funkcji w kompleksie zabudowy, stanowi ważny etap w realizacji poprawy standardów przestrzennych miasta.

Projektowana inwestycja nie naruszy interesów osób trzecich, będzie zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wymaganiami, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia oraz urządzenia zakładu opieki zdrowotnej oraz z wymaganiami i przepisami sanitarnymi, przeciwpożarowymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, dotyczącymi standardów funkcjonalnych i użytkowych bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek.

5. Zestawienie danych powierzchniowych

- **powierzchnia terenu/inwestycji w granicach opracowania - 1886,94m²**
(w granicach opracowania inwestycji na części działek o nr ewidencyjnych 21746/3 i 21745/4)
w tym:
 - **powierzchnia zabudowy budynku SPZOP** - **912,48m²**
w tym:
 - projektowana rozbudowa budynku - 130,19m²
 - **powierzchnia zabudowy budynku gosp.-garażowego** - **106,59m²**
 - **powierzchnia komunikacji wewnętrznej** - **669,07m²**
w tym:
 - ciągi piesze/chodniki - 182,73m²
 - komunikacja pieszo-jezdna - 345,58m²
 - podesty, schody, pochylnia dla osób niepełnosprawnych - 19,09m²
 - istn. nawierzchnia utwardzona (schody chodniki, podesty, opaska) - 121,67m²
- **powierzchnia terenów zielonych biologicznie czynnych** - **221,19m²**

Opracował: