



PAMAR-PROJEKT-JACEK GRUBA  
Projektowanie, nadzór, doradztwo  
ul. Kukułcza 4, 86-061 Brzoza  
tel.kom.512 305 861  
NIP:554 103 94 47



# PROJEKT BUDOWLANY

**Temat: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
POMIESZCZEŃ PRALNI I PRASOWALNI  
NA SAŁĘ SZKOLEŃ W HOTELU ZAWISZA**

dz. nr ewid.: 4/22, obręb 122  
jedn. ew.: 046101\_1 Bydgoszcz

**Adres inwestycji:** ul. Gdańska 163, 85-915 Bydgoszcz

**Inwestor:** BOS Sp. z o.o.  
ul Królowej Jadwigi 23 , 85-231 Bydgoszcz

**Kategoria budynku:** Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego  
i rekreacyjnego jak: hotele, pensjonaty, ...

Funkcja	Imię i nazwisko nr uprawnień	Podpis
Projektował: br. architektura	mgr inż. arch. Krystyna Miszczuk upr. nr bud. 335/72/Bg specjalność: architektura	
Sprawdził: br. architektura	mgr inż. arch. Małgorzata Schmidt upr. nr bud. GP-KZ-7342/126/92 specjalność: architektura	
Projektował: br. konstrukcje budowlane	mgr inż. Jacek Gruba upr. nr bud. UAN-KZ-7210/271/89 specjalność: konstrukcje budowlane	
Sprawdził: br. konstrukcje budowlane	mgr inż. Henryka Gruba upr. nr bud. GP-KZ-7342/410/94 specjalność: konstrukcje budowlane	
Projektował: br. sanitarna	mgr inż. Wojciech Kabaciński upr. nr bud. KUP/0173/PWOS/09 specjalność: instalacje sanitarne	
Sprawdził: br. sanitarna	mgr inż. Paweł Matynka upr. nr bud. KUP/0167/PBS/15 specjalność: instalacje sanitarne	
Projektował: br. elektryczna	inż. Ryszard Tyrakowski nr upr. GP-KZ-7342/26/92 specjalność: instalacje elektryczne	
Sprawdził: br. elektryczna	inż. Andrzej Sobczak nr upr. AUB-KZ-7210/63/90 specjalność: instalacje elektryczne	

Bydgoszcz, 4 maja 2021 r.

## **ZAWARTOŚĆ PROJEKTU:**

**CZĘŚĆ 1 – ARCHITEKTURA Z PROJEKTEM  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**CZĘŚĆ 2 – KONSTRUKCJE BUDOWLANE**

**CZĘŚĆ 3 – INSTALACJE SANITARNE**

**CZĘŚĆ 4 – INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

## **OŚWIADCZENIE**

( na podstawie / 20 ustęp 4 Prawa budowlanego )

Zespół niżej wypisanych projektantów opracowujących projekt: „ Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń w Hotelu Zawisza” na działce nr ew.: 4/22 w obrębie 122 Bydgoszcz oświadcza, że projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektanci:

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Krystyna Mischuk  
upr. bud. nr 335/72/Bg  
specjalność: architektura

mgr inż. arch. Małgorzata Schmidt  
upr. bud. nr GP-KZ-7342/126/92  
specjalność: architektura

mgr inż. Jacek Gruba  
upr. bud. nr UAN-KZ-7210/271/89  
specjalność: konstrukcje budowlane

mgr inż. Henryka Gruba  
upr. bud. nr GP-KZ-7342/410/94  
specjalność: konstrukcje budowlane

mgr inż. Wojciech Kabaciński  
upr. bud. nr KUP/0173/PWOS/09  
specjalność: instalacje sanitarne

mgr inż. Paweł Matynka  
upr. bud. nr KUP/0167/PBS/15  
specjalność: instalacje sanitarne

inż. Ryszard Tyrakowski  
upr. bud. nr GP-KZ-7342/26/92  
specjalność: instalacje elektryczne

inż. Andrzej Sobczak  
upr. bud. nr AUB-KZ-7210/63/90  
specjalność: instalacje elektryczne

# **CZĘŚĆ 1 – ARCHITEKTURA Z PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

### **I. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE**

### **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

A - OPIS

B – RYSUNEK

1. Projekt zagospodarowania terenu

nr A-01

### **III. ARCHITEKTURA**

A - OPIS

B – RYSUNKI:

#### **INWENTARYZACJA**

1. Rzut parteru – stan istniejący

nr I-01

2. Rzut dachu – stan istniejący

nr I-02

#### **STAN PROJEKTOWANY**

3. Rzut parteru – stan projektowany

nr A-02

4. Rzut dachu

nr A-03

5. Przekrój A-A

nr A-04

6. Wykaz stolarki

nr A-05

7. Elewacja

nr A-06

# **I. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE**

## **SPIS DOKUMENTÓW:**

- |                                                                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Oświadczenie projektantów                                                                                   | nr Z-01 |
| 2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Zawisza – Stadion" w Bydgoszczy. | nr Z-02 |
| 3. Kserokopie uprawnień zawodowych i przynależności do okręgowych izb.                                         | nr Z-03 |
| 4. Ocena stanu technicznego                                                                                    | nr Z-04 |

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **OPIS TECHNICZNY**

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa zawarta z Inwestorem
- uzgodnienia z Inwestorem
- mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
- obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego
- Polskie Normy

#### **2. OPIS INWESTYCJI I HOTELU**

Przedmiotowa inwestycja polegająca na:

„Zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń w Hotelu Zawisza”

Adres: ul. Gdańska 163, Bydgoszcz.

#### **STAN ISTNIEJĄCY**

Przedmiotowy hotel i teren położony jest w północnej części miasta Bydgoszcz, na terenie Kompleksu Sportowego „Zawisza”.

Hotel Zawisza zapewnia komfortowe noclegi w Bydgoszczy zapewniające doskonałe warunki do wypoczynku. Doskonała lokalizacja 2 km od centrum miasta zapewnia szybkie dotarcie do najważniejszych punktów miasta. Hotel Zawisza to doskonałe miejsce do zorganizowania zgrupowań sportowych oraz spotkań biznesowych. Bezpośrednie położenie na terenie bogato wyposażonego kompleksu sportowego pozwala na korzystanie z infrastruktury dostosowanej do różnego rodzaju treningów.

Hotel Zawisza dysponuje 75 pokojami ze 176 miejscami noclegowymi.

W tym kilkanaście przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych mogących pomieścić około 30 osób.

Hotel składa się z pięciu przylegających do siebie budynków-segmentów:

- segment A, jednokondygnacyjny z pomieszczeniami: główny hol, recepcja, sala konferencyjna i biura – powierzchnia 237 m<sup>3</sup>
- segment B, dwukondygnacyjny kompleks hotelowy z pomieszczeniami: pokoje hotelowe, pom. socjalne, klatki schodowe – powierzchnia 1262 m<sup>3</sup>
- segment C, jednokondygnacyjny, budynek stanowiący część obsługową hotelu z pomieszczeniami: pom. wymienników ciepła, pom. węzła cieplnego, pralnia, prasownia, przedsionek, magazyn pościeli czystych i magazyn pościeli brudnej – powierzchnia 231 m<sup>3</sup>
- segment D, trzykondygnacyjny kompleks hotelowy z pomieszczeniami: pokoje hotelowe, sale konferencyjne, węzły sanitarne i klatki schodowe – powierzchnia 1028 m<sup>3</sup>

- segment E, dwukondygnacyjny kompleks hotelowy z pomieszczeniami:  
pokoje hotelowe i pom. socjalne – powierzchnia 1084 m<sup>3</sup>  
Każdy z segmentów stanowi oddzielną strefę pożarową.

Dane hotelu:

Powierzchnia użytkowa - 3842 m<sup>2</sup>

Kubatura - 14114 m<sup>3</sup>

Ostatnio dobudowano zewnętrzny dźwigu osobowy przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Winda połączyła parter z piętrem co umożliwiło korzystanie z całego hotelu osobom niepełnosprawnym. Na parterze winda posiada dwa wejścia: wewnętrzne od strony recepcji i zewnętrzne od strony parkingu.

Przed wejściem głównym od strony parkingu znajduje się podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Dojazd na parking przy hotelu utwardzoną drogą wewnętrzną połączoną bezpośrednio z ulicą Gdańską. Parking posiada wydzielone miejsca dla osób niepełnosprawnych.

### **STAN PROJEKTOWANY\*+ -**

Planowana inwestycja zostanie usytuowana w segmencie "C".

Planowana inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń. Obecnie urządzenia w pralni i prasowni zostały zdemontowane, a usługa prania i prasowania pościeli została zlecona firmie zewnętrznej.

Z hotelu korzysta wiele grup sportowych. Sportowcy uczestniczą w treningach i zawodach sportowych na terenie Kompleksu Sportowego „Zawisza”. Obecnie w hotelu brakuje sali szkoleń i odpraw przeznaczonej dla grup sportowych.

Przyjęto czas przebywania grupy sportowej w sali na szkoleniu do dwóch godzin. W takim przypadku wysokość pomieszczenia może wynosić poniżej 3,0m i nie jest wymagana minimalna powierzchnia okien. Dla zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych zaprojektowano wentylację mechaniczną i klimatyzację. Najbliższe toalety w segmencie „B” na parterze. Wejście z korytarza. Planowana inwestycja umożliwi lepsze przygotowanie sportowców do treningów.

### **3. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE**

Dwa pomieszczenia pralni i prasowni połączono w jedno i zmieniono sposób użytkowania na salę szkoleń dla grup sportowych. Zmieniono wejście do pomieszczenia na bezpośrednio ze strefy komunikacyjnej.

Projektowane prace związane z dostosowaniem w/w pomieszczeń hotelowych do nowej funkcji:

- wybicie otworu w ścianie między pomieszczeniami pralni i prasowni,

- przed wybiciem otworu wykonać ramę stalową NS1
- zdemontować nieczynne rurociągi, pozostawiane czynne obudować płytami gk na setażu systemowym
  - salę szkoleń wydzielić pożarowo z segmentu „C” (część okien i drzwi zaprojektowano o odporności pożarowej 30 minut, na przewodach wentylacji mechanicznej zaprojektowano klapy odcinające o odporności ogniowej)
  - skucie płytek na posadzce i wylanie szlichty samopoziomującej
  - skucie ścian i demontaż armatury istniejącej ubikacji
  - remont ścian, zamurowanie otworów po zdemontowanych instalacjach, naprawa tynków, pomalowanie ścian
  - wykonanie nowych instalacji (wentylacja mechaniczna, instalacje elektryczne)
  - wykonanie nowych podłóg w postaci wykładziny dywanowej, typu hotelowego
  - skucie istniejących schodów zewnętrznych i wykonanie nowych z pochylnią dla osób niepełnosprawnych (po skuciu starych schodów odkryte kable osłonić rurami dwudzielnymi, na całym odcinku projektowanej konstrukcji)

#### **4. ZATRUDNIENIE**

Planowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia zatrudnienia w hotelu.

#### **5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Zasilanie projektowanych urządzeń odbywać się będzie z sieci należącej do Inwestora. Miejsce przyłączenia będzie rozdzielnica usytuowana w pomieszczeniu sali szkoleń.

#### **6. KOMUNIKACJA**

Dostęp i dojazd do hotelu od ulicy Gdańskiej poprzez utwardzone drogi wewnętrzne Kompleksu Sportowego Zawisza. Wokół budynku hotelu znajdują się drogi o nawierzchni asfaltowej. Od strony wschodniej przy wejściu głównym do hotelu, znajdują się wyznaczone miejsca postojowe w tym dla osób niepełnosprawnych. Obiekty należące do Kompleksu Zawisza posiadają dużą ilość miejsc parkingowych. Obsługę stadionu i biur zapewniają parkingi zlokalizowane przy ul. Gdańskiej. Obsługę pozostałych obiektów zapewniają parkingi usytuowane w centralnej części działki 4/22 przy kompleksie głównym.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń nie wpłynie na zwiększoną ilość osób korzystających z hotelu. Istniejące parkingi przy hotelu zapewniają wymaganą ilość miejsc postojowych.

#### **7. ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA**

Po zakończeniu budowy odtworzyć tereny zielone w postaci trawników i niskiej zieleni naruszone podczas budowy.



## **8. ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO**

Założenie projektowe pozostaje bez ujemnego wpływu na środowisko ponieważ:

- zastosowane technologie nie wymagają instalacji urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu
- inwestycja nie powoduje konieczności wycinki drzew

## **9. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Niedawna inwestycja polegająca na budowie windy dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych i dostosowanie części pokoi na piętrze do potrzeb osób niepełnosprawnych umożliwiła hotelowi obsługę większej ilości osób niepełnosprawnych. Co ma znaczenie w okresach organizowanych na terenie kompleksu sportowego zawodów sportowych dla osób niepełnosprawnych. Projektowana sala szkoleń będzie służyła sportowcom pełnosprawnym jak i niepełnosprawnym. W wejściach do pomieszczenia nie przewidziano progów, a przy wyjściu ewakuacyjnym bezpośrednio na zewnątrz budynku zaprojektowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach. Na parterze budynku B istnieją toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych dostępne z korytarza.

## **10. SPEŁNIENIE WARUNKÓW ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Osiedle Zawisza –Stadion”**

W projekcie zostały zachowane wszystkie wymagane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- przyjęto kolorystykę nawiązującą do istniejących budynków hotelu, wymieniane okna zaprojektowano z pcv w kolorze białym, drzwi zewnętrzne z pcv w kolorze białym, przeszklone
- szerokość elewacji frontowej – nie zmienia się
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – bez zmian
- przy schodach przyjęto balustrady ze stali niklowanej jak przy istniejącym wejściu głównym do hotelu

## 11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA OBIEKTU

Budynek hotelowy składa się z pięciu budynków jedno, dwu i trzykondygnacyjnych połączonych ze sobą.

Budynki niskie, wykonane w technologii tradycyjnej, ściany murowane, stropy i stropodachy żelbetowe, klatki schodowe żelbetowe.

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń pralni i prasowni na salę szkoleń zmienia kategorię zagrożenia ludzi w segmencie C. Obecnie cały segment zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi PM. Po zmianie sposobu użytkowania pomieszczenie sala odpraw zostanie zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Klasa odporności ogniowej wzrośnie do „C”.

Dla budynków klasy „C” odporności pożarowej wymagane są elementy budowlane:

- główna konstrukcja nośna /ściany, słupy, podciągi/ - R 60
- konstrukcja dachu – R 15
- stropy międzykondygnacyjne – REI 60
- ściany zewnętrzne – REI 30
- ściany wewnętrzne – RE 15
- przekrycie dachu – RE 15

Istniejące elementy budowlane w segmencie C spełniają powyższe wymagania odporności ogniowej.

Obecna wielkość strefy posiada powierzchnię  $231 \text{ m}^3$

Nowe pomieszczenie zostanie wydzielone pożarowo.

W sali odpraw może przebywać ograniczona ilość osób do 49 /ZL III/.

Sala posiada dwa wyjścia ewakuacyjne, jedno bezpośrednio na zewnątrz budynku, drugie do klatki schodowej w segmencie B. Drzwi wewnętrzne usytuowane na granicy stref pożarowych przyjęto w klasie odporności ogniowej EI 30. Okno usytuowane w ścianach zewnętrznych oddzielenia pożarowego na zbliżeniu mniejszym niż 4m wymienić na okna o odporności ogniowej EI 30.

W strefie pożarowej zagrożenia ludzi ZL III, budynek niski /N/, powierzchnia strefy  $231 \text{ m}^3 < 1000 \text{ m}^3$ , gęstość obciążeni ogniowego  $< 500 \text{ MJ/m}^2$  zastosowanie hydrantów wewnętrznych nie jest wymagane.

Budynek hotelu posiada utwardzony dojazd do budynku. Hotel jest chroniony przez hydranty wewnętrzne i zewnętrzne.

Podstawowe dane hotelu:

Powierzchnia użytkowa -  $3842 \text{ m}^2$

Kubatura -  $14114 \text{ m}^3$



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Bydgoszczy Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGik.4716
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	p-z1_2934
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	p-z1_2954
Kancelaryjny numer sprawy	MPG.D.417.1054.2021
Układ współrzędnych PUWG 2000 s. 6, PL-ETRF2007-NH	

PROJEKT ZAGOSPOAROWANIA TERENU  
1:500

LEGENDA:

- BUDYNKI HOTELU ZAWISZA SEGMENTY OD "A" do "F"
- PROJEKTOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWNIA POMIESZCZEŃ PRALNI I PRASOWALNI NA SAŁĘ ODPRAW DLA GRUP SPORTOWYCH
- PROJEKTOWANE SCHODY I POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANE KABLE OSŁONOWE DWUDZIELNE
- ISTNIEJĄCE SCHODY DO WYBURZENIA

<div><div>PAMAR-PROJEKT-JACEK GRUBA Projektowanie, nadzór, doradztwo ul. Kukulcza 4, 86-061 Brzoza</div></div>		TEMAT: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWNIA POMIESZCZEN PRALNI I PRASOWALNI NA SAŁĘ SZKOLEŃ W HOTELU ZAWISZA		
NAZWA RYSUNKU:		PROJEKT ZAGOSPOAROWANIA TERENU		SKALA: 1:500
ADRES INWESTYCJI:		ul Gdańska 163 , 85-915 Bydgoszcz		NR RYS.: A-01
INWESTOR:		BOS Sp. z o.o. ul. Gdańska 163, 85-915 Bydgoszcz		
BRANZA:		ARCHITEKTURA		DATA: 4.05.2021
OPRACOWAŁ:		mgr inż. Jacek Gruba nr upr.bud. UAN-KZ-7210/271/89 specjalność: konstrukcje budowlane		
SPRAWDZIŁ:		mgr inż.arch. Krystyna Miszczuk nr upr. bud. 335/72/Bg specjalność: architektura		
PROJEKTOWAŁ:		mgr inż.arch. Małgorzata Schmidt nr upr. bud. GP-KZ-7342-126/92 specjalność: architektura		

3/88;5

3/91

Tr

obr. 122