



500.1.2023

Bydgoszcz, 29.09.2023

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Rada Miasta Bydgoszczy

wpływ dnia 02.10.2023
nr wpływu 5152
ilość załączników sztuk 1

Szanowna Pani

Monika Matowska

Przewodnicząca Rady Miasta Bydgoszczy

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację do Prezydenta Bydgoszczy dot. rozebranego budynku dawnej stacji kolejki wąskotorowej w Smukale (Restauracji Leśnej).

Budynek dawnej stacji kolejki wąskotorowej w Smukale właśnie zniknął z powierzchni ziemi. Próbowano go ocalić między innymi tworząc petycję do Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków i Miejskiego Konserwatora Zabytków - dostępna online: https://www.petycjeonline.com/petycja_o_wpisanie_do_rejestru_zabytkow_budynku_stacji_kolejki_wskotorowej_w_smukale_gornej

Co należy podkreślić budynek ten pomimo swojej ponad stu letniej historii nie był wpisany zarówno do gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków o czym poinformował mnie Pan Prezydent w odpowiedzi na wcześniejszą interpelację. W związku z powyższym proszę uprzejmie o odpowiedź na pytania:

1. Jakie działania podjął nadzór budowlany do którego wystąpił Pan Prezydent?
2. Czy pozwolenie nr 493/2014 wygasło, czy jest obowiązujące? Proszę o kopię przedmiotowego pozwolenia.
3. Czy Pan Prezydent lub Miejski Konserwator Zabytków po mojej interpelacji z 27 sierpnia br. podjął jakiegokolwiek działania w celu ocalenia wspomnianego budynku dworcowego? Czy władze miasta miały wiedzę odnośnie przytoczonej wyżej petycji?
4. Czy władze miasta miały wiedzę odnośnie terminu wyburzenia dawnej Restauracji Leśnej?

Z poważaniem

Jarosław Wenderlich



Bydgoszcz, dnia 17 października 2023 r.
WOA-I.0003.500.1.
501.2023

Pan
Jarosław Wenderlich
Radny
Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 29 września 2023 r. w sprawie budynku przy ul. Meysnera tj. dawnej Restauracji Leśnej, w załączeniu przekazuję informację Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy Pana Piotra Komiszaka o działaniach organu oraz nałożonych obowiązkach na właściciela nieruchomości.

Ponadto przekazuję kserokopie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kopie rysunków z projektu budowlanego.

z powiernictwem
Rafał Bruski

Załącznik 3:

- pismo PINB
- kopia decyzji o pozwoleniu na budowę
- kopie rysunków z projektu budowlanego



P. Kulawka
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy
ul. Grudziądzka 9-15, bud. B, II p., pok. 201, tel. 052-58-58-293
PINB.542.22.2023.LL
data wpływu 16.10.2023
nr wpływu
Ilość załączników

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
KANCELARIA OGÓLNA
data wpływu 16.10.2023
nr wpływu 149582/2023
Ilość załączników

Bydgoszcz, dnia 13 października 2023 r.

Wydział Organizacyjno-Administracyjny
Urzędu Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na pismo RM.0003.500.1.2023 z dnia 09 października 2023 r. w sprawie interpelacji Radnego Rady Miasta Bydgoszczy, Pana Jarosława Wenderlicha dotyczącej wyburzenia budynku przy ul. Meysnera w Bydgoszczy, tj. dawnej Restauracji Leśnej informuję, że w tut. Inspektoracie zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie budowy objętej decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2014 r. Nr 493/2014 znak WAB.II.6740.1618.2012.MBS realizowanej w sposób istotnie odbiegający od zatwierzonego projektu budowlanego.

W dniu 27 września 2023 r. przedstawiciele tut. Inspektoratu przeprowadzili kontrolę terenu budowy obejmującego budowę pięciu obiektów mieszkaniowych A1, A2, A3, A4, A5 (budynki powtarzalne), przebudowy i rozbudowy obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt o funkcji pensjonatowo-mieszkaniowej (budynek B) z pomieszczeniami odnowy biologicznej, częścią biurowo-kawiarnianą wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjno-rozsączającymi instalacjami wewnętrznymi w budynkach usytuowanych przy ul. Meysnera w Bydgoszczy. Podczas kontroli stwierdzono, że istniejący budynek hotelowo-restauracyjny, który zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i decyzją o pozwoleniu na budowę miał zostać przebudowany i rozbudowany, został w części nadziemnej całkowicie rozebrany. Przedmiotowa zabudowa była wcześniej objęta kontrolą tut. Organu. W dniu 21 września 2023 r. przedstawiciele Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy przeprowadzili kontrolę stanu technicznego przedmiotowego budynku, stwierdzając, że obiekt jest nieużytkowany, odłączony od mediów, zabezpieczony przed dostępem osób postronnych przez zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych. Teren objęty robotami budowlanymi był zabezpieczony przez wygrodenie siatką, na której umieszczono tablicę zabraniającą wstępu na teren budowy oraz tablicę informacyjną /zdjęcia w aktach sprawy/.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 12 października 2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy wstrzymał roboty objęte w/w decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy, oraz nałożył obowiązek uporządkowania i zabezpieczenia terenu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy
Lidia Lipska

Otrzymuje (za potwierdzeniem odbioru) :

1. Wydział Organizacyjno-Administracyjny Urzędu Miasta Bydgoszczy
2. a/a PINB LL

sprawę prowadzi: Lidia Lipska
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy
ul. Grudziądzka 9-15, bud. B, II p., pok. 201, tel. 052-58-58-293

Wyprodukowano w 2023 roku. Termin trwałości kleju 2 lata.

25305

DECYZJA NR /2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust.4, art. 36, art. 80 ust.1 pkt.1, art. 81 ust.1. pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.) i art. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 13 października 1998r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz.872 z późn. zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.12.2012r., wpływ do tut. Urzędu 18.12.2012r. zawieszenie postępowania – postanowieniem z dnia 7.02.2013r. oraz podjęcie postępowania - postanowieniem z dnia 16.05.2014r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA
NA BUDOWĘ /ROZBIÓRKĘ / WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH¹⁾**

dla : „HURTOSTAL” Wyroby Metalowe i Metale Kolorowe Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 3, 85-037 Bydgoszcz

na: budowę pięciu obiektów mieszkaniowych A1, A2, A3, A4 i A5 (budynki powtarzalne), przebudowę i rozbudowę obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt o funkcji pensjonatowo-mieszkaniowej (budynek B) z pomieszczeniami odnowy biologicznej, częścią biurowo-kawiarnianą wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjno-rozsączającym i instalacjami wewnętrznymi w budynkach usytuowanych przy ul. Meysnera w Bydgoszczy, na działkach o nr ew. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 w obrębie 298.

Kategoria obiektu : XIII – część mieszkalna
XIV – część pensjonatowa

architektura : inż. arch. Jan Belzerowski
upr. bud. nr UAN-NB-7210/189/85
w specjalności architektonicznej, w zakresie pełnym
członek Izby Architektów nr ewid. PO-0058

konstrukcja: mgr inż. Sławomir Szatek
upr. bud nr WAM/0144/POOK/08
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń
członek Izby Inż. Bud. nr WAM/BO/0017/09

konstrukcja: mgr inż. Piotr Wojtczak
dachu upr. bud nr KUP/0005/POOK/07
bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń
członek Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/0287/07

inst. sanitarne: tech. Barbara Jażdżewska
upr. bud. nr GP-KZ-7342/239/93 oraz GP-KZ-7342/183/94
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej,
członek Izby Inż. Bud. nr POM/IS/1726/01

inst. elektr.: inż. Zenon Trąbała
upr. bud. nr NB-7210/253/79
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej,
w zakresie instalacji elektrycznych
członek Izby Inż. Bud. nr ewid. POM/IE/5001/01

i sprawdzonego przez:
architektura : mgr inż. arch. Piotr Adamowski
upr. bud. nr PO/KK/227/2008
w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym
członek Izby Architektów nr ewid. PO-0996

| | |
|-----------------------|---|
| | mgr inż. Mirosława Pilarska upr. bud. nr GP-RZ-8386/5/93 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, członek Izby Inż. Bud. nr POM/BO/3828/01 |
| konstrukcja: | mgr inż. Cezary Nowajczyk upr bud nr UAN-KZ-7210/62/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Izby Inż. Bud. nr ewid. POM/BO/3452/01 |
| konstrukcja: dachu | mgr inż. Włodzimierz Gawroński upr. bud nr KUP/0077/POOK/09 bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń członek Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/0071/09 |
| inst. sanitarne: | mgr inż. Maciej Gibowski upr. bud. nr POM/0028/POOS/09 w specjalności instalacyjnej, bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych członek Izby Inż. Bud. nr POM/IS/0295/09 |
| | inż. Eugeniusz Schulz upr. bud. nr 1544/58 do sporządzenia projektów robót konstrukcyjnych i instalacyjnych, członek Izby Inż. Bud. nr POM/BO/4310/01 |
| inst. elektr.: | mgr inż. Adam Linda upr. bud. dec. nr 70/Gd/2002 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych członek Izby Inż. Bud. nr ewid. POM/IE/2754/02 |

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾
 - obowiązuje wytyczenie obiektu w terenie przez uprawnionego geodetę,
 - budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia, z poszanowaniem interesów osób trzecich, w tym zapewnienie spływu wód opadowych wyłącznie na swój teren;
 - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, a w szczególności wynikających z pisma Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy z dnia 16.07.2013r. znak: WGK.III.7012.156.2011.JM – dotyczy postępowania w obrębie pomnika przyrody,
 - prace budowlane prowadzić w porze dziennej, z wyłączeniem dni świątecznych,
 - przy realizacji robót budowlanych przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń zabudowy na działkach sąsiednich,
 - przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie należy wykonać:
 - przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i technologicznej oraz energetyczne wg odrębnego postępowania na podstawie art. 29a lub art. 30 ust.1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane,
 - zewnętrzne instalacje: wodociagową i kanalizacyjną oraz zjazdy i stację transformatorową wg oddzielnego pozwolenia na budowę,
 - kort tenisowy, plac zabaw, ogrodzenia, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe oraz zieleń wg odrębnego postępowania,
 - miejsca postojowe, chodniki, zieleń i ciągi pieszo-jezdne znajdujące się poza terenami inwestora wg odrębnego postępowania,
 - obowiązuje uzyskanie decyzji na wycinkę drzewostanu kolidujących z inwestycją oraz uzgodnienie projektu wykonawczego zieleni zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy z dnia 20.09.2011r. znak WGK.III.7012.156.2011.JM;

- prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew, powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom zgodnie z art.82 ust.1 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.),
 - budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej,
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ ²⁾
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²⁾
- obowiązuje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 pkt 1 ppkt 1 i §3 pkt. 2 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554),
5. Inwestor jest zobowiązany :
- 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.~~ ³⁾
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. ²⁾
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz zamieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. ²⁾

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy –Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości : działki zajęte pod inwestycję: nr ew. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 w obrębie 298, działki sąsiednie: nr ew. 3/2, 14, 16, 17/1, 6, 38/3, w obrębie 298.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie wszczęto na wniosek Pełnomocnika Inwestora z dnia 18.12.2012r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 18.12.2012r.). Dla zamierzenia Inwestor uzyskał decyzję ustalającą warunki zabudowy z dnia 21.03.2006r. Nr 114/06 znak: WAB.I.7331-1201/05 zmienioną decyzjami z dnia 31.05.2006r., 26.06.2007r., 12.07.2007r., 21.01.2008r., 14.11.2008r. i 21.08.2009r. znak WAB.I.7331-1201/05. Decyzja była ostateczna w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

Strony postępowania ustalono wg wymogów art. 28 ust.2 i art.3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane i zawiadomiono pismami z dnia 8.01.2013r. i 31.01.2013r. o wszczęciu postępowania i możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Za obszar oddziaływania, oprócz terenu inwestycji – działek o nr ew. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 w obrębie 298 uznano również:

- działki o nr ew. 3/2, 14, 16, 17/1 i 6 w obrębie 298 bezpośrednio przyległe do terenu inwestycji i stanowiące przyległe drogi i inne tereny zurbanizowane – z uwagi na projektowane zagospodarowanie terenu oraz projektowaną obsługę komunikacyjną,
- działkę o nr ew. 38/3 w obrębie 298 stanowiącą grunty orne z uwagi na projektowanie na granicy tych działek muru oporowego.

Za strony postępowania uznano właścicieli i zarządców działek j.w. Zawiadomienie nie wywołało zainteresowania stron.

Postanowieniem z dnia 1.02.2013r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w terminie do dnia 15.02.2013r. W dniu 6.02.2013r. wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora dotyczący zawieszenia przedmiotowego postępowania. Tut. organ przychylił się do prośby Pana Jana Belzerowskiego (Pełnomocnika Inwestora) i postanowieniem z dnia 7.02.2013r. zawiesił przedmiotowe postępowanie. Następnie w związku z kolejnym pismem Pełnomocnika Inwestora z dnia 14.05.2014r. tut. organ podjął postępowanie postanowieniem z dnia 16.05.2014r. Do wniosku o podjęcie postępowania została dołączona częściowo skorygowana dokumentacja projektowa. Dalsze uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej zostało złożone w tut. organie razem z pismem z dnia 20.05.2014r. (wpływ do tut. organu w dniu 21.05.2014r.).

Z uwagi na występującą na danym terenie skarpe Inwestor zdecydował się na podniesienie części rządnych terenu do rządnych drogi w celu zniwelowania skarpy. W związku z powyższym

zaszła konieczność zaprojektowania na granicy z działką sąsiednią o nr ew. 38/3 w obrębie 298 muru oporowego w celu zabezpieczenia powstałych różnic poziomów terenu przed osuwaniem.

Z uwagi na fakt, że przedłożony projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego oraz, że inwestor dołączył do wniosku oświadczenie (pod rygorem odpowiedzialności karnej) o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane objętymi inwestycją, a także w związku z art. 35 ust 4 ustawy prawo budowlane tutejszy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym zadecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. PRZYDEBIA MIASTA

Janusz Mielczkowski
Inspektor Wydziału
Administracji Budowlanej

POUCZENIE :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

- 1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić
- 2) Niepotrzebne skreślić

Otrzymują:

- 1) „HURTOSTAL” Wyroby Metalowe i Metale Kolorowe Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jana Belzerowskiego ul. Sukienników 9, 89-600 Chojnice
- 2) Polski Związek Działkowców w Warszawie
- 3) Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Żołędowo
- 4) Wydział Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy
- 5) Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej
- 6) PZD w Warszawie Oddział w Bydgoszczy
- 7) PZD – ROD „Polana
- 8) a/a MBS

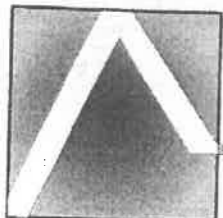
Do wiadomości:

- 1) PINB
- 2) WPIOL UMB

INSPEKTOR

Magdalena Siudzińska
29.05.2014r.

Kierownik Referatu
mgr inż. arch. Joanna Soltich
29.05.2014r.



PRACOWNIA PROJEKTOWA

inż. Jan Belzerowski

ARCHITEKT

89-620 CHOJNICE
ul. Świętopełka 8/3
tel. 52 397 34 54, mobile 0602 79 59 38

Regon: 090488201, NIP: 555-001-27-26
BPH PBK S.A. O/CHOJNICE
1410 6000 7600 0032 6000 2754 38

egz. archiwalny

tom 33

Projekt budowlany:

Obiekt: Budowa obiektów mieszkaniowych, przebudowa i rozbudowa obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt o funkcji pensjonatowo-mieszkalnej z pomieszczeniami odnowy biologicznej, częścią barowo-kawiarnianą, kortem tenisowym, parkingiem i placem zabaw dla dzieci w Bydgoszczy przy ul. Meysnera, na działkach o nr ewid. 38/1, 38/4, 4/1, 13/1
w tym bud. powtarzalne mieszkalne wielorodzinne A1, A2, A3, A4 i A5 oraz bud. pensjonatowy B

BUDYNEK PENSJONATOWY B

Inwestor: „HURTOSTAL” Wyroby Metalowe i Metale Kolorowe Sp. z o. o.
85-037 Bydgoszcz, ul. Sienkiewicza 3

Branża: Architektura

Stadium: Projekt techniczny

| | | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Dane ogólne: | powierzchnia użytkowa | 1 104,85 m ² |
| | powierzchnia ruchu | 99,92 m ² |
| | powierzchnia usługowa | 28,41 m ² |
| | powierzchnia garażu | 78,77 m ² |
| | powierzchnia netto | 1 311,96 m ² |
| | powierzchnia zabudowy | 778,97 m ² |
| kubatura | 6 779,81 m ³ | |

Autorzy opracowania:

projektant branży architektonicznej:

inż. Jan Belzerowski

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej

UAN - NB - 7210/189/86
UAN - NB - 7210/166/85

asystent projektanta branży architektonicznej:

mgr inż. arch. Karolina Szczepańska

projektant branży konstrukcyjnej:

mgr inż. Sławomir Szalek

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

WAM/0144/POOK/08

projektant branży sanitarnej:

techn. Barbara Jądzewska

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacji sanitarnej i ciepłej

GP - KZ - 7342/183/84
GP - KZ - 7342/239/93

projektant branży elektrycznej:

inż. Zenon Trąbala

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i instalacji elektrycznych

NB - 7210/253/79

sprawdzający branży architektonicznej:

mgr inż. arch. Piotr Adamowski

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PO/KK/227/2008

sprawdzający branży konstrukcyjnej:

mgr inż. Cezary Nowaczyk

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UAM - KZ - 7210/1/88
GP - KZ - 7342/82/94

sprawdzający branży sanitarnej:

mgr inż. Maciej Gibowski

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

POM/0028/POOS/09

sprawdzający branży elektrycznej:

mgr inż. Adam Linda

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w zakresie sieci i instalacji elektrycznych

70/Gd/2002

Chojnice, 30 września 2010 r.

uzupełniono i poprawiono 27 maja 2013 r.



Spis treści

| | |
|--|-----------|
| A. Opis techniczny..... | 3 |
| 1. Podstawa opracowania..... | 4 |
| 2. Przedmiot opracowania..... | 4 |
| 3. Usytuowanie budynku, pozostałe ustalenia..... | 4 |
| 4. Przeznaczenie, technologia, dane powierzchniowe i kubaturowe..... | 4 |
| 5. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane..... | 7 |
| 6. Projektowane rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne..... | 7 |
| 7. Projektowane rozwiązania wykończenia budynku..... | 7 |
| 8. Charakterystyka ekologiczna..... | 9 |
| 9. Ochrona przeciwpożarowa..... | 10 |
| 10. Warunki wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych..... | 16 |
| 11. Bezpieczeństwo i higiena pracy w czasie prac wykonawczych..... | 16 |
| B. Część rysunkowa..... | 17 |
| 1. Plan sytuacyjny terenu działek o nr ewid. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 (skala 1:1000) | 18 |
| 2. Rzut parteru (skala 1:100) | 19 |
| 3. Rzut parteru - technologia (skala 1:100) | 20 |
| 4. Rzut I piętra (skala 1:100) | 21 |
| 5. Rzut poddasza (skala 1:100) | 22 |
| 6. Rzut więźby dachowej z zestawieniem drewna konstrukcyjnego (skala 1:100) | 23 |
| 7. Rzut połaci dachowych (skala 1:100) | 24 |
| 8. Przekrój A-A i C-C (skala 1:50) | 25 |
| 9. Przekrój B-B (skala 1:50) | 26 |
| 10. Przekrój D-D (skala 1:50) | 27 |
| 11. Przekrój E-E (skala 1:50) | 28 |
| 12. Przekrój przez klatkę schodową (skala 1:50) | 29 |
| 13. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej | 30 |
| 14. Elewacje 1 (skala 1:100) | 31 |
| 15. Elewacje 2 (skala 1:100) | 32 |



BUDYNEK PENsjONATOWO-MIESZKALNY - B

A. Opis techniczny.

1. Podstawa opracowania.

Podstawą wykonania niniejszego opracowania było zlecenie firmy „HURTOSTAL” Wyroby Metalowe i Metale Kolorowe Sp. z o. o., 85-037 Bydgoszcz, ul. Sienkiewicza 3, reprezentowanej przez Pana Grzegorza Krasieńskiego.

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany obiektów mieszkaniowych, przebudowy i rozbudowy obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt o funkcji pensjonatowo-mieszkaniowej z pomieszczeniami odnowy biologicznej, częścią barowo-kawiarnianą, kortem tenisowym, parkingiem i placem zabaw dla dzieci.

Niniejszy tom dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt pensjonatowo-mieszkalny z pomieszczeniami odnowy biologicznej i częścią gastronomiczną – budynku pensjonatowo-mieszkalnego oznaczonego na projekcie zagospodarowania literą B.

3. Usytuowanie budynku, pozostałe ustalenia.

Istniejący na działce o nr 4/1 budynek zostanie przebudowany i rozbudowany. Powstanie budynek pensjonatowo-mieszkalny z parterem przeznaczonym całkowicie pod usługi.

Przewiduje się posadowienie budynku częściowo na gruntach rodzimych oraz częściową wymianę gruntu. Zaprojektowano posadowienie budynku na ławach i słupach fundamentowych. Projektowany poziom posadowienia ze względu na strefę przemarzania oraz występowanie gruntów nośnych na rzędnej -1,1 m i -2,2 m ($\pm 0,00 = 84,1$ m n.p.m.). Woda gruntowa poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Budynek nie wymaga ustalenia stref ochrony sanitarnej i nie wpływa negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz nie narusza praw osób trzecich, wynikających z jego usytuowania oraz projektowanej funkcji.

4. Przeznaczenie, technologia, dane powierzchniowe i kubaturowe.

4.1. Przeznaczenie.

Projektowana przebudowa z rozbudową istniejącego budynku przeznaczona jest do celów mieszkaniowo-wypoczynkowych (pensjonatowych) z usługami towarzyszącymi.

W budynku B, będącym przedmiotem niniejszego opracowania przewiduje się:

- w poziomie parteru:
 - **garaż** dla 5 samochodów osobowych;
 - **pomieszczenie techniczne**;
 - **komunikacja ogólnodostępna** – klatka schodowa, korytarz, szyb windy;
 - **część administracyjna** – dwa biura, zaplecze socjalne z ustępem, pomieszczenie porządkowe;
 - **restauracja** z zapleczem kuchenne-socjalnym przeznaczona dla około 30 gości – sala konsumpcyjna z barem oraz oddzielnymi ustępami dla kobiet i mężczyzn, zmywalnia naczyń z pomieszczeniem na odpadki, kuchnia z rozdzielnią kelnerską i pomieszczeniami przygotowywania potraw (kuchnia „czysta” i „brudna”, magazyny produktów suchych, warzyw i owoców, zastawy stołowej i bielizny, chłodnia oraz pomieszczenie porządkowe i socjalne z ustępem dla personelu połączone wspólnym korytarzem), bez możliwości użycia świeżych jaj;
 - **sklep ogólnospożywczy (tylko produkty paczkowane)** – sala sprzedaży, magazyn, pomieszczenie socjalne z ustępem, korytarz;
 - **odnowa biologiczna z basenem** – basen z zapleczem technicznym, sauną, szatniami i łazienkami oddzielnie dla kobiet i mężczyzn, hol wejściowy, salon fryzjerski, pomieszczenia masażu, sala fitness, szatnia dla klientów z łazienką dla niepełnosprawnego, pomieszczenie socjalne personelu połączone korytarzem;
- w poziomie I piętra – 5 apartamentów dwupokojowych z aneksami kuchennymi, jeden apartament trzypokojowy z aneksem kuchennym oraz komunikację ogólnodostępną (klatka schodowa, korytarze, szyb windy);
- w poziomie poddasza – 5 apartamentów dwupokojowych z aneksami kuchennymi, jeden apartament jednopokojowy z aneksem kuchennym oraz komunikację ogólnodostępną (klatka schodowa, korytarze, szyb windy).

Apartamenty o nr 1, 2, 3, 7, 8, 9 zostały przeznaczone na pensjonat, a apartamenty 4, 5, 6, 10, 11, i 12 jako część mieszkalna pod wynajem lub do sprzedaży. Obie części posiadają wspólną klatkę schodową z dźwiękiem, ale są od siebie oddzielone. Wszystkie apartamenty wyposażone są w obszerne korytarze, pokoje sypialne, pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienkę oraz osobny balkon. W poziomie piętra cztery apartamenty (z numerami 1, 2, 5 i 6) zaprojektowano w sposób pozwalający na swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych.



Budowa obiektów mieszkaniowych, przebudowa i rozbudowa obiektu hotelowo-restauracyjnego na obiekt o funkcji restauracyjno-mieszkaniowej z pomieszczeniami odnowy biologicznej, częścią barowo-kawiarnianą, kortem tenisowym, parkingiem i placem zabaw dla dzieci.
Bydgoszcz, ul. Meysnera, działki o nr ewid. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1.

- 6 -

BUDYNEK PENSJONATOWO-MIESZKALNY - B

| część pensjonatowa | apartament 1* (2P+AK) | 2.05 | korytarz | panele drewniane | 5,19 | | 5,19 | 54,49 | |
|--------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| | | 2.06 | łazienka | plytki ceramiczne | 5,06 | | 5,06 | | |
| 2.07 | pokój z aneksem kuchennym | panele / plytki | 30,13 | | 30,13 | | | | |
| 2.08 | sypialnia | panele drewniane | 10,90 | | 10,90 | | | | |
| 2.09 | garderoba | panele drewniane | 3,21 | | 3,21 | | | | |
| część pensjonatowa | apartament 2* (2P+AK) | 2.10 | korytarz | panele drewniane | 9,76 | | 9,76 | 49,92 | |
| | | 2.11 | sypialnia | panele drewniane | 11,53 | | 11,53 | | |
| | | 2.12 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | | |
| | | 2.13 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | | |
| | | 2.14 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,81 | | 4,81 | | |
| część pensjonatowa | apartament 3 (2P+AK) | 2.15 | korytarz | panele drewniane | 3,42 | | 3,42 | 42,87 | |
| | | 2.16 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,56 | | 4,56 | | |
| | | 2.17 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | | |
| | | 2.18 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | | |
| | | 2.19 | sypialnia | panele drewniane | 11,07 | | 11,07 | | |
| część mieszkalna | apartament 4 (2P+AK) | 2.21 | korytarz | panele drewniane | 3,42 | | 3,42 | 42,87 | |
| | | 2.22 | sypialnia | panele drewniane | 11,07 | | 11,07 | | |
| | | 2.23 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | | |
| | | 2.24 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | | |
| | | 2.25 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,56 | | 4,56 | | |
| | część mieszkalna | apartament 5* (2P+AK) | 2.26 | korytarz | panele drewniane | 9,76 | | 9,76 | 49,92 |
| | | | 2.27 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,81 | | 4,81 | |
| | | | 2.28 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | |
| | | | 2.29 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | |
| | | | 2.30 | sypialnia | panele drewniane | 11,53 | | 11,53 | |
| | część mieszkalna | apartament 6* (3P+AK) | 2.31 | korytarz | panele drewniane | 5,19 | | 5,19 | 66,66 |
| | | | 2.32 | garderoba | panele drewniane | 3,21 | | 3,21 | |
| | | | 2.33 | sypialnia | panele drewniane | 10,90 | | 10,90 | |
| | | | 2.34 | pokój z aneksem kuchennym | panele / plytki | 29,95 | | 29,95 | |
| | | | 2.35 | pokój | panele drewniane | 12,25 | | 12,25 | |
| 2.36 | | | łazienka | plytki ceramiczne | 5,06 | | 5,06 | | |
| razem | | | | | 306,63 | 40,27 | 346,9 | 346,9 | |

poddasze:

| Powierzchnie obliczono wg normy PN-70/B-02366 | położenie | nr | nazwa pomieszczenia | posadzka | pow. użytkowa [m ²] | pow. ruchu [m ²] | pow. netto [m ²] | pow. razem [m ²] |
|---|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| komunikacja | | 3.01 | klatka schodowa | plytki ceramiczne | | 10,22 | 10,22 | 40,36 |
| | | 3.02 | klatka schodowa | plytki ceramiczne | | 2,84 | 2,84 | |
| | | 3.03 | klatka schodowa | plytki ceramiczne | | 2,84 | 2,84 | |
| | | 3.04 | korytarz | plytki ceramiczne | | 12,23 | 12,23 | |
| | | 3.17 | korytarz | plytki ceramiczne | | 12,23 | 12,23 | |
| część pensjonatowa | apartament 7 (1P+AK) | 3.05 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,17 | | 4,17 | 39,55 |
| | | 3.06 | pokój z aneksem kuchennym | panele / plytki | 35,38 | | 35,38 | |
| | apartament 8 (2P+AK) | 3.07 | korytarz | panele drewniane | 9,76 | | 9,76 | 49,66 |
| | | 3.08 | sypialnia | panele drewniane | 11,53 | | 11,53 | |
| | | 3.09 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | |
| | | 3.10 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | |
| | | 3.11 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,55 | | 4,55 | |
| | apartament 9 (2P+AK) | 3.12 | korytarz | panele drewniane | 3,42 | | 3,42 | 42,61 |
| | | 3.13 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,30 | | 4,30 | |
| | | 3.14 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | |
| 3.15 | | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | | |
| 3.16 | | sypialnia | panele drewniane | 11,07 | | 11,07 | | |
| część mieszkalna | apartament 10 (2P+AK) | 3.18 | korytarz | panele drewniane | 3,42 | | 3,42 | 42,61 |
| | | 3.19 | sypialnia | panele drewniane | 11,07 | | 11,07 | |
| | | 3.20 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | |
| | | 3.21 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | |
| | | 3.22 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,30 | | 4,30 | |
| | apartament 11 (2P+AK) | 3.23 | korytarz | panele drewniane | 9,76 | | 9,76 | 49,66 |
| | | 3.24 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,55 | | 4,55 | |
| | | 3.25 | aneks kuchenny | plytki ceramiczne | 7,64 | | 7,64 | |
| | | 3.26 | pokój | panele drewniane | 16,18 | | 16,18 | |
| | | 3.27 | sypialnia | panele drewniane | 11,53 | | 11,53 | |
| apartament 12 (2P+AK) | 3.28 | pokój z aneksem kuchennym | panele / plytki | 35,20 | | 35,20 | 61,62 | |
| | 3.29 | łazienka | plytki ceramiczne | 4,17 | | 4,17 | | |
| | 3.30 | pokój | panele drewniane | 12,25 | | 12,25 | | |
| razem | | | | | 275,71 | 40,36 | 316,07 | 316,07 |



BUDYNEK PENSJONATOWO-MIESZKALNY - B

4.3 Powierzchnie i kubatury łączne całości obiektu.

| Powierzchnie obliczono wg normy PN-70/B-02365 Kondygnacja | pow. użytkowa [m ²] | pow. ruchu [m ²] | pow. usługowa [m ²] | pow. garażu. [m ²] | pow. netto [m ²] |
|---|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| parter | 451,92 | 78,11 | 35,67 | 78,77 | 644,47 |
| I piętro | 306,63 | 40,27 | 0,00 | 0,00 | 346,9 |
| poddasze | 275,71 | 40,36 | 0,00 | 0,00 | 316,07 |
| razem | 1034,26 | 158,74 | 35,67 | 78,77 | 1307,44 |

powierzchnia użytkowa apartamentów pensjonatowych = 279,1 m²

powierzchnia użytkowa apartamentów mieszkalnych = 303,24 m²

powierzchnia zabudowy = 778,97 m²

kubatura = 6 779,81 m³

5. Projektowane rozwiązania architektoniczno-budowlane.

5.1. Rozwiązania architektoniczne.

Zgodnie z wytycznymi inwestora istniejący budynek wkomponowano w bryłę projektowanego obiektu. Ze względu na stan techniczny istniejącego obiektu postanowiono w rozbudowie wykorzystać tylko ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne oraz istniejący strop nad parterem.

Zaprojektowano wieloczęściowy budynek, częściowo parterowy, częściowo o trzech kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze), przekryty wielospadowym dachem o kącie nachylenia 36°. Od strony południowej zlokalizowano strefę wejściową z klatką schodową, od północnej garaże, pomieszczenia techniczne oraz na piętrze i poddaszu apartamenty z obszernymi tarasami. W skrzydle zachodnim na parterze znajdować się będzie restauracja z zapleczem kuchennym. W skrzydle wschodnim zaprojektowano sklep oraz część administracyjną budynku. Oba skrzydła na piętrze i poddaszu mieszczą dodatkowo po dwa obszerne apartamenty mieszkalne. Apartamenty zostały podzielone na pensjonatowe - część wschodnia i mieszkalne - część zachodnia. Dodatkowo, parterowe skrzydło od strony zachodniej mieścić będzie salon odnowy biologicznej z małym basenem. Zapewniono możliwość korzystania z całego obiektu osobom niepełnosprawnym (dźwig osobowy).

Technologia basenu zostanie uzgodniona przed samym wykonaniem basenu ponieważ Inwestor na chwilę obecną nie zdecydował o wyborze konkretnej technologii i firmy wykonującej basen.

5.2. Rozwiązania budowlane.

Rozbudowę zaprojektowano w technologii tradycyjnej:

- ściany fundamentowe do 30 cm ponad poziomem terenu - murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm;
- ściany zewnętrzne - z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm oraz z bloczków SILKA gr. 24 cm;
- ściany wewnętrzne murowane - jw. o gr. 12 i 24 cm;
- stropy żelbetowe - Leier oraz Leier Plus wg części konstrukcyjnej (nad garażem zapewniające szczelność zgodnie z §106 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 Kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- schody - żelbetowe, monolityczne;
- dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną, nachylenie połąci 36°;
- ocieplenie budynku - styropianem EPS 70 - 040 gr. 15 cm w technologii bezspoinowej oraz na oznaczonych na rysunkach fragmentach ścian - wełną mineralną;
- wentylacja grawitacyjna kanałami murowanymi z elementów prefabrykowanych;
- elewacja - tynk szlachetny, cokół z płytek ceramicznych mrozoodpornych.

6. Projektowane rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne.

Elementy konstrukcyjne budynku wykonać wg opisu i obliczeń statyczno-wytrzymałościowych zawartych w projekcie branży konstrukcyjnej, który, jako oddzielny tom, stanowi integralną część niniejszego opracowania.

7. Projektowane rozwiązania wykończenia budynku.

7.1. Izolacje:

- termiczne ścian nadziemia - styropian EPS 70 - 040 gr. 15 cm klejony od zewnątrz w technologii bezspoinowej oraz na oznaczonych na rysunkach fragmentach ścian - wełna mineralna;
- termiczne ścian fundamentowych i piwnic - płyty z polistyrenu ekstrudowanego gr. 10 cm;
- termiczne dachu - wełna hydrofobowa ROCKMIN gr. 20 cm firmy ROCKWOOL;
- akustyczne - STYROFLEX 43/40 mm;
- paroszczelne - folia PE;
- paroprzepuszczalne - folia TYVEK firmy DuPONT lub DELTA-TEKST S firmy DÖRKEN;
- przeciwwilgociowe i przeciwwodne posadzek przyziemia - bitumiczna powłoka gruntująca BOTAZIT BE 901, bitumiczna izolacja grubowarstwowa jednoskładnikowa BOTAZIT BE 91 firmy BOTAMENT SYSTEM-BAUSTOFFE gr. 4 mm.



BUDYNEK PENSJONATOWO-MIESZKALNY - B

7.2. Posadzki:

piwnica

- płytki ceramiczne typu gres - 1,5 cm,
- szlichta cementowa zbrojona - 5,5 cm,
- pozioma izolacja przeciwwilgociowa BOTAZIT firmy BOTAMENT SYSTEMBAUSTOFFE (bitumiczna powłoka gruntująca BOTAZIT BE 901, bitumiczna izolacja grubowarstwowa jednoskładnikowa BOTAZIT BE 91),
- podkład betonowy - 10 cm,
- podsypka piaskowa ubijana warstwami - min. 30 cm.

parter, piętro, poddasze:

- płytki ceramiczne typu gres / panele drewniane - 1,5 cm,
- szlichta cementowa zbrojona - 5,5 cm,
- STYROFLEX 43/40 mm - 4 cm (na parterze styropian „twardy” - 10 cm),
- płyta żelbetowa wylewana na mokro - 12 cm,
- tynk cementowo-wapienny - 2 cm.

balkony:

- płytki ceramiczne mrozoodporne i antypoślizgowe na kleju,
- mineralna powłoka izolacyjna BOTACT MD 28,
- środek gruntujący BOTACT D11,
- dociskowa szlichta cementowa zbrojona ze spadkiem - 5 cm,
- płyta drenażowo-ochronna BOTAZIT DS 993 - 2 cm,
- bitumiczna izolacja samoprzylepna BOTAZIT KSK,
- izolacja termiczna z polistyrenu ekstrudowanego URSA XPS N-III - 6 cm,
- bitumiczna powłoka izolacyjna BOTAZIT BM92,
- środek gruntujący BOTAZIT BE901,
- płyta żelbetowa wylewana na mokro - 10 cm,
- styropian w technologii bezspoinowej - 6 cm.

7.3. Wykończenia wewnętrzne:

- tynki wewnętrzne - zwykle, cementowo-wapienne kat. III na elementach murowanych i żelbetowych, suche tynki gipsowe na ściankach działowych szkieletowych,
- glazura - w kuchniach i łazienkach okładzina z płytek ceramicznych, w kuchni restauracyjnej (od podłogi do sufitu) – płytki gładkie, w jasnych kolorach, z wyobleniami lub fazowaniem (1:1) $r = 6$ cm na styku ściany z podłogą do wysokości 8 cm.
- impregnacja - elementy drewniane środkami dostępnymi na rynku, dopuszczonymi do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- malowanie ścian - farbami klejowymi lub emulsyjnymi,
- parapety - gotowe wykonane z płyt POSFORMING dostarczane wraz z oknami lub kamienne wg wskazań inwestora.

7.4. Stolarka okienna i drzwiowa:

- okna - z PCV o podwyższonej izolacyjności cieplnej,
- drzwi zewnętrzne - przeszklone z PCV, antywłamaniowe,
- drzwi wewnętrzne w części ogólnodostępnej - z PCV, przeszklone szkłem „bezpiecznym”,
- drzwi wewnętrzne w kuchni restauracyjnej - z PCV, aluminium lub stalowe gładkie w jasnych kolorach, przeszklone szkłem „bezpiecznym”,
- drzwi wewnętrzne, wejściowe do lokali - drewniane lub stalowe, antywłamaniowe, pełne,
- drzwi wewnątrzlokalowe - drewniane, profilowane, pełne lub przeszklone,

Ilości i typy oraz rodzaje skrzydeł i ich wygląd zewnętrzny według części rysunkowej oraz zestawień stolarki okiennej i drzwiowej. Drzwi z przedsionków do WC wyposażać u dołu w szczelinę nawiewną o powierzchni 80 cm².

7.5. Wykończenia zewnętrzne:

- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna;
- obróbki blacharskie - blacha stalowa ocynkowana lub miedziana,
- rynny i rury spustowe - z gotowych elementów tłoczonych z blachy stalowej ocynkowanej lub wykonanych z PCV,
- elewacje - tynk szlachetny, cienkopowłokowy, mineralny lub akrylowy – technologia bezspoinowa,
- cokół - płytki elewacyjne,



BUDYNEK PENSJONATOWO-MIESZKALNY - B

- **drogi** - kostka brukowa kamienna lub betonowa na podsypce piaskowo-cementowej gr. 3 cm, podkładzie betonowym gr. 15 cm i podsypce piaskowej ubijanej warstwami gr. min. 30 cm,
- **podokienniki** - gotowe, z blachy aluminiowej emaliowanej, dostarczone wraz z oknami lub z płytek parapetowych klinkierowych, albo z blachy stalowej ocynkowanej,
- **balustrady** - ze stali nierdzewnej, kute, malowane proszkowo (*minimalna wysokość balustrady mierzona do wysokości poręczy 1,1 m, a maksymalne prześwity pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 12 cm*).

7.6. Instalacje:

Projektowana rozbudowa zostanie wyposażona w następujące instalacje: elektryczną, odgromową, oświetlenia zewnętrznego, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej oraz wentylacji mechanicznej.

Ogrzewanie budynku olejowe z kotła umieszczonego w pomieszczeniu technicznym na parterze. Zbiornik oleju umieszczony w pomieszczeniu technicznym.

Wentylacja pomieszczeń w części budynku grawitacyjna, w części mechaniczna nawiewno-wywiewna.

Instalacje budynku wykonać wg opisu i obliczeń zawartych w projektach branżowych, które, jako oddzielne tomy, stanowią integralną część niniejszego opracowania.

Przyłącza wg odrębnych opracowań (na zgłoszenie) zgodnie z warunkami i umowami z dostawcami mediów i odbioru ścieków.

8. Charakterystyka ekologiczna.

Rozbudowę i przebudowę istniejącego obiektu zaprojektowano zgodnie z obecnym stanem wiedzy, warunkami terenowymi i możliwościami technicznymi. Nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne zastosowane w projekcie budowlanym zostały przyjęte właściwie i nie odbiegają od standardów stosowanych w tego typu obiektach na obszarze kraju i za granicą i w znacznym stopniu eliminują ewentualne wystąpienie sytuacji nadzwyczajnego zagrożenia środowiska. Zaproponowane w projekcie rozwiązania techniczne dotyczące ogrzewania, wentylacji i technologii ograniczają ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko do granic działki. Projektowana lokalizacja rozbudowy jest wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska.

8.1. Faza budowy.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia uciążliwość prac budowlanych sprowadzi się głównie do hałasu związanego z robotami ziemnymi oraz budowlano-montażowymi. Poziom hałasu w czasie tych robót nie jest oceniany przez normy i specjalne rozporządzenia, i w związku z tym nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ochrony środowiska. Należy jednak wykluczyć pracę sprzętu ciężkiego i transportowego o dużej mocy akustycznej w porze nocnej.

Źródłem niezorganizowanego, dopuszczalnego w fazie budowy zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów dowożących materiały budowlane, pracowników, roboty drogowe związane z urządzeniem terenu, prace spawalnicze i malarskie oraz roboty budowlano-montażowe. Z uwagi na zróżnicowaną w czasie ilość zużywanych materiałów budowlanych, w/w źródła powinny mieć niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do ogrodzonego terenu budowy. Ze względu na charakter zagospodarowania otoczenia lokalizacji nowego obiektu, wymienione rodzaje oddziaływań fazy budowy będą praktycznie niezauważalne.

W fazie realizacji wpływ prowadzonych robót ziemnych na wody podziemne i powierzchniowe powinien ograniczyć się do niewielkich spływów zanieczyszczeń niesionych z wodami opadowymi na pobliskie tereny niezabudowane. Mogą to być różnego rodzaju spływy szlamu zanieczyszczonego wapnem lub cementem przy betoniarce. Sytuacje takie można skutecznie eliminować poprzez odpowiedni nadzór nad pracą tego urzędnika a ewentualne oddziaływanie będzie powierzchniowe. Wody podziemne poziomu użytkowego wgłębne są praktycznie poza zasięgiem możliwości zanieczyszczenia.

Wpływ na glebę i szatę roślinną w fazie budowy ograniczy się do terenu gdzie będą prowadzone roboty ziemne i budowlano-montażowe. W trakcie robót nie będzie potrzeby dokonywania wycinki drzew ani dewastacji istniejącej zieleni o charakterze użytkowym.

Hałas, pylenie, wylizy substancji toksycznych mogą być szkodliwe lub uciążliwe dla pracowników wykonujących poszczególne roboty budowlane. Uciążliwości te powinny być ograniczone do minimum poprzez odpowiednie zabezpieczenia wynikające z przepisów BHP i odpowiednią organizację robót.

Powstałe w trakcie budowy odpady takie jak gruz, szkło powinny być odpowiednio wykorzystane lub wywożone na składowisko odpadów.

8.2. Faza normalnej eksploatacji.

8.2.1. Wpływ na zdrowie ludzi.

Z rozwiązań projektowych wynika, że uciążliwość inwestycji nie wystąpi poza działką będącą we władaniu inwestora.

PLAN SYTUACYJNY DZIAŁEK O NR EWID. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1.

OBIEKT:

BUDOWA OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH, PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA OBIEKTU HOTELOWO-RESTAURACYJNEGO NA OBIEKT O FUNKCJI PENSJONATOWO-MIESZKANIOWEJ Z POMIĘSZCZENIAMI ODNOWY BIOLOGICZNEJ, CZĘŚCIĄ BAROWO-KAWIARNIANA, KORTEM TENISOWYM, PARKINGIEM I PLACEM ZABAW DLA DZIECI

LOKALIZACJA:

Bydgoszcz, ul. Meysnera, działki nr 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1

INWESTOR:

"HURTOSTAL" Wyroby Metalowe i Metale Kolorowe Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 3, 85-037 Bydgoszcz

LEGENDA:

- granice opracowania
- linia zabudowy
- część istniejąca:**
- C - istniejący budynek do przebudowy
- część projektowana:**
- A1-5 - projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne
- B - projektowany budynek pensjonatowo-mieszkalny
- 1 - projektowane miejsca na kontenery na odpady
- 2 - projektowany kort tenisowy
- 3 - projektowany plac zabaw dla dzieci
- 4 - projektowana wydzielona stacja transformatorowa z opaską z polbruku
- ogrodzenie
- wjazd/wyjazd na teren działki
- wejścia do budynków
- projektowane parkingi (nawierzchnia azurowa)
- projektowany kort tenisowy
- projektowane chodniki (kostka betonowa)
- projektowane ciągi pieszo-jezdne (kostka betonowa)
- projektowana zieleń niska
- projektowana zieleń wysoka

DANE OGÓLNE:

BUD. PENSJONATOWO-MIESZKALNY B

P zabudowy 778,97 m²
V kubatura 6 779,81 m³
P netto 1 311,95 m²

w tym:
P użytkowa razem 1 104,85 m²
P ruchu 99,92 m²
P usługowa 28,41 m²
P garażu 78,77 m²

BUDYNEK POWTARZALNY MIESZKALNY WIELORODZINNY A

P zabudowy 185,78 m²
V kubatura 2 187,70 m³
P netto 579,09 m²

w tym:
P użytkowa razem 408,23 m²
P gospodarcza 22,64 m²
P ruchu 42,83 m²
P usługowa 12,71 m²
P garażu 92,68 m²

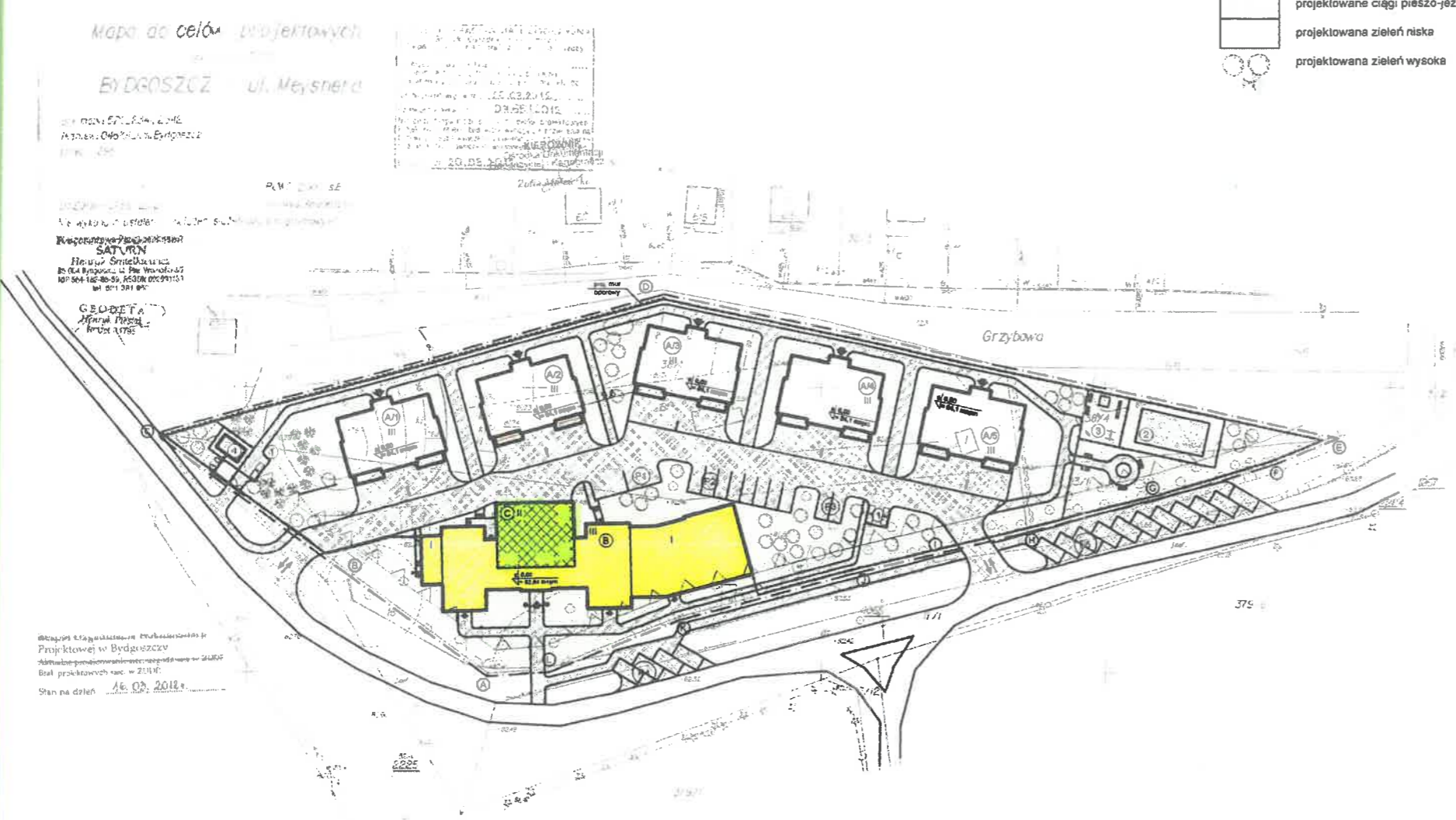
razem A1 + A2 + A4 + A4 + A5 + B

P zabudowy 1 707,87 m²
V kubatura 17 718,31 m³
P netto 4 207,40 m²

w tym:
P użytkowa razem 3 146,00 m²
P gospodarcza 113,20 m²
P ruchu 314,07 m²
P usługowa 91,96 m²
P garażu 542,17 m²

BILANS TERENU:

P zabudowy (25,06%) 1 707,87 m²
w tym:
Pz A1-5 928,90 m²
Pz B 778,97 m²
P utwardzone (31,72%) 2 161,47 m²
w tym:
chodniki 680,04 m²
ciągi pieszo-jezdne, parkingi 1 409,43 m²
nawierzchnia kortu tenisowego 72,00 m²
P czynne biologicznie (43,22%) 2 944,66 m²
P działek o nr 4/1, 38/1, 38/4, 13/1 6 814,00 m²



Mapa do celów projektowych
BYDGOSZCZ ul. Meysnera

Wykonano w 2012 r.
Geodeta
Mariusz Piszczak
KRS 14782

Oświadczam, że projekt zagospodarowania działek 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 opracowano na bazie mapy sytuacyjno-wysokościowej, która jest zgodna z oryginałem przyjętym do zasobów Miejskiej Pracowni Geodezyjnej w Bydgoszczy w dniu 20 marca 2012 roku, pod nr K.E.R.G. 0785/2012
Chojnice, 27.05.2013 r. Jan Belzerowski

| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | PRACOWNIA PROJEKTOWA inż. Jan Belzerowski ARCHITEKT | | nr rys. B-1 |
| | 89-620 CHOJNICE ul. Świętopetka 8/3 | | skala 1:1000 |
| tel. (0-52) 397-34-54 kom. 0602 79 59 38 | obiekt BUDOWA OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH, PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA OBIEKTU HOTELOWO-RESTAURACYJNEGO NA OBIEKT O FUNKCJI PENSJONATOWO-MIESZKANIOWEJ Z POMIĘSZCZENIAMI ODNOWY BIOLOGICZNEJ, CZĘŚCIĄ BAROWO-KAWIARNIANA, KORTEM TENISOWYM, PARKINGIEM I PLACEM ZABAW DLA DZIECI BUDYNEK PENSJONATOWO-MIESZKALNY B Bydgoszcz, ul. Meysnera, działki nr 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1 | | |
| temat rys. PLAN SYTUACYJNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 38/1, 38/4, 4/1 i 13/1. | | | |
| wykonali | branża | imię i nazwisko, uprawnienia | data |
| projektant | architektura | inż. JAN BELZEROWSKI upr. bud. do proj. i kierowania robotami budowl. bez ograniczeń w specjalności arch. i konstr.-budowl. UAN - NB - 7210/189/85 UAN - NB - 7210/166/85 | 27.05.13 |

