


BRIEF A1 / HOTEL

DATA :
OD :
DO :
DOTYCZY :

MATERIAŁY DO PROJEKTOWANIA		
L.p.	Dokument, uzgodnienia	wybór (+/-)
1.	WZiZT / Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	
2.	Mapa sytuacyjno- wysokościowa do celów projektowych.	
3.	Mapa ewidencyjna.	
4.	Dokumentacja geologiczna	
5.	Dokumentacja hydrogeologiczna	
6.	Wypisy i wyrysy z mapy ewidencyjnej.	
7.	Akt notarialny własności / księgi wieczyste.	
8.	Inwentaryzacja budynków istniejących	
9.	Warunki techniczne przyłączy z:	
-	Zakładu Energetycznego	
-	Wodociągów i Kanalizacji	
-	Zakładu Gazowego	
-	Ciepłowni	
-	Zarządu dróg i Komunikacji	
10.	Opinie służb:	
-	Ochrony i Konserwacji Zabytków	
-	Ochrony i Konserwacji Zieleni	
-	Ochrony środowiska	
WSTĘPNE WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA		
Informacje dotyczące działki		
L.p.	opis	uwagi Inwestora:
1.	Wielkość.	
2.	Usytuowanie budynku projektowanego na działce	
3.	Usytuowanie budynków na działkach sąsiednich	
4.	Istniejące budynki na działce	
5.	Istniejąca zieleń na działce	
6.	Istniejące wjazdy na działkę	
7.	Istniejące uzbrojenie	
8.	Mała architektura.	

Arkusz spełnienia wymagań

co do wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług, w tym usług gastronomicznych dla HOTELI (zgodnie z zał. Nr 1 do rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie – Dz.U. z 2006 roku Nr 22, poz. 169, zm.: Dz.U. z 2011 roku Nr 259, poz. 1553) w obiekcie

..... - dotyczy wniosku w sprawie zaszeregowania ww. obiektu do rodzaju: HOTEL i nadania mu kategorii

Objaśnienia znaków i skrótów:

H	- hotel	*	kategoria jedna gwiazdka
j.m.	- jednostka mieszkalna	****	kategoria cztery gwiazdki
w.h.s.	- węzeł higieniczno-sanitarny	**	kategoria dwie gwiazdki
o	- wymaganie obowiązkowe	***	kategoria trzy gwiazdki
		*****	kategoria pięć gwiazdek

U W A G A:

Spełnienie określonego wymogu należy potwierdzić wpisując „**tak**” lub znak: „**X**”, w odpowiedniej (dla wnioskowanej kategorii) kolumnie tabeli, w przypadku braku spełnienia wymogu: „**nie**” lub znak: „-”

Lp.	Wymagania	Kategorie				
		****	****	***	**	*
1	2	3	4	5	6	7
1	Obiekt stanowi odrębny budynek lub wydzieloną część budynku stanowiącą funkcjonalnie całość, lub zespół budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą	o	o	o	o	o
I . Zewnętrzne elementy zagospodarowania i urządzenia						
2	Bezpośrednie wejście do hallu recepcyjnego, chronione przed nadmiernym napływem powietrza z zewnątrz	o	o	o	o	o
3	Górna osłona nad głównym wejściem, usytuowanie wejścia we wnęce lub zapewnienie drzwi automatycznie otwieranych lub obrotowych	o	o	o	o	o
4	Górna osłona nad podjazdem do obiektu	o	o	o	o	o
5	Oddzielne wejście i wydzielona droga bagażu gości	o	o	o	o	o
6	Wydzielona droga dostaw Nie dotyczy hoteli *** w zwartej zabudowie miejskiej	o	o	o	o	o
7	Zagospodarowanie otoczenia obiektu obejmujące utwardzoną nawierzchnię dojazdów i dojeżdż, należyte utrzymanie zieleni ozdobnej i izolacyjnej, oświetlenie terenu i oddzielenie części gospodarczej od części dostępnej dla gości	o	o	o	o	o
8	1) Zapewnienie miejsca postojowego na czas przyjazdu i odjazdu gości	o	o	o	o	o
	2) Zapewnienie strzeżonego parkingu, strzeżonego garażu, strzeżonego miejsca postojowego lub usługi odwozu/przywozu samochodu na/z strzeżony parking	o	o	o	o	o
	3) Hotele poza zwartą zabudową miejską: zapewnienie parkingu, garażu lub miejsca postojowego	o	o	o	o	o
	4) Zapewnienie strzeżonego parkingu lub strzeżonego garażu	o	o	o	o	o

	dla wszystkich j.m.									
II. Instalacje i urządzenia techniczne										
9	W części ogólnodostępnej obejmującej hall recepcyjny, sale gastronomiczne i wielofunkcyjne:									
	1) klimatyzacja lub inne urządzenia i systemy zapewniające wymianę powietrza i utrzymanie temperatury latem poniżej 24°C, a zimą powyżej 20°C oraz wilgotność 45-60%	o		o						
	2) wentylacja mechaniczna zapewniająca wymianę powietrza oraz usuwająca zapachy w całym obiekcie W salach konferencyjnych hoteli/moteli kategorii ***, o ile są w obiekcie, wymagana jest klimatyzacja lub inne urządzenia i systemy zapewniające wymianę powietrza i utrzymanie temperatury latem poniżej 24°C, a zimą powyżej 20°C oraz wilgotność 45-60%					o				
	3) wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna – nie dotyczy hoteli, w odniesieniu do których obowiązujące przepisy w okresie dopuszczania do użytkowania nie wymagały spełnienia ww. wymagań Spełnienie wymagań potwierdza się następującymi dokumentami: ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wraz z zaświadczeniem właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o dokonanej zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w stosunku do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, lub ostateczną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, a w przypadku obiektów budowlanych wzniesionych przed dniem 1 kwietnia 1995 r., które utraciły wymienione dokumenty - opinią rzeczoznawcy budowlanego stwierdzającą bezpieczeństwo użytkowania obiektu budowlanego							o		o
10	W części pobytowej - j.m.:									
	1) klimatyzacja lub inne urządzenia i systemy zapewniające wymianę powietrza i utrzymanie temperatury latem poniżej 24°C, a zimą powyżej 20°C oraz wilgotność 45-60% Dotyczy hoteli kategorii ****, co do których wniosek o zaszeregowanie został złożony po wejściu w życie rozporządzenia Ministra Sportu i Turystyki z dnia 16 listopada 2011 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. Nr 259, poz. 1553)	o		o						
	2) wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna - nie dotyczy hoteli, w odniesieniu do których obowiązujące przepisy w okresie dopuszczania do użytkowania nie wymagały spełnienia ww. wymagań Spełnienie wymagań potwierdza się następującymi dokumentami: ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę wraz z zaświadczeniem właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o dokonanej zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w stosunku do którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, lub					o		o		o

	ostateczną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, a w przypadku obiektów budowlanych wzniesionych przed dniem 1 kwietnia 1995 r., które utraciły wymienione dokumenty - opinią rzeczoznawcy budowlanego stwierdzającą bezpieczeństwo użytkowania obiektu budowlanego									
11	Wentylacja mechaniczna wyciągowa w w.h.s. Dla kategorii ** i * dopuszcza się wentylację grawitacyjną, przy centralnym zaopatrzeniu w ciepłą wodę, w w.h.s. z oknem lub przy kubaturze kabin ustępowych przekraczającej 6,5 m ³	o		o		o		o		o
12	Ogrzewanie w całym obiekcie lub w części nieklimatyzowanej	o		o		o		o		o
13	Instalacja sanitarna: zimna i ciepła woda przez całą dobę	o		o		o		o		o
14	Oświetlenie dostosowane do charakteru pomieszczeń	o		o		o		o		o
15	Telefon i faks dostępny dla gości w recepcji - w przypadku wyposażenia recepcji w faks	o		o		o		o		o
16	Dostęp do internetu w jednostkach mieszkalnych lub na odrębnych stanowiskach	o		o		o		o		o
17	Instalacja umożliwiająca odbiór programów radiowych i telewizyjnych	o		o		o		o		o
18	Dźwigi osobowe lub schody ruchome w obiektach:									
	1) poniżej kondygnacji 0, o ile są tam usytuowane pomieszczenia usługowe (np. garaże, zespół odnowy biologicznej)	o								
	2) powyżej 1 kondygnacji w części przeznaczony dla gości	o								
	3) powyżej 2 kondygnacji w części przeznaczony dla gości			o						
	4) powyżej 3 kondygnacji w części przeznaczony dla gości					o				
5) powyżej 4 kondygnacji w części przeznaczony dla gości							o		o	
19	Oddzielny dźwig towarowo-osobowy, o ile wymagany jest dźwig osobowy Nie dotyczy hoteli/moteli **** posiadających do 50 j.m.	o		o						
20	Dwustronne zasilanie energetyczne lub awaryjny agregat prądowłórczy w obiektach powyżej:									
	1) 150 j.m.	o								
	2) 200 j.m.			o						
	3) 300 j.m.					o				
III. Podstawowe elementy dotyczące funkcji, programu obsługowego i użyteczności obiektu										
21	Hall recepcyjny wielofunkcyjny:									
	1) w obiektach do 50 j.m. - o powierzchni minimum (w m ²)	50		30		20		20		10
	2) w obiektach powyżej 50 j.m. - o powierzchni dodatkowej (w m ²) dla każdej j.m. powyżej 50 j.m.	0,8		0,5		0,3		0,2		0,1
22	Zespół higieniczno-sanitarny przy części ogólnodostępnej Wyposażenie minimum:									
	1) umywalki z blatem lub półką	o		o		o		o		o

	2) lustro nad każdą umywalką, z górnym lub bocznym oświetleniem	o		o		o		o		o	
	3) dozownik z płynnym mydłem	o		o		o		o		o	
	4) pojemnik na papier i odpady	o		o		o		o		o	
	5) suszarka do rąk lub ręczniki jednorazowego użytku	o		o		o		o		o	
	6) wieszaki ściennie, również w kabinach WC	o		o		o		o		o	
	7) WC (w obiektach kategorii *** - ***** oddzielne dla kobiet i mężczyzn)	o		o		o		o		o	
	8) pisuar w WC męskim, gdy są WC oddzielne dla kobiet i mężczyzn	o		o		o		o		o	
IV. Część mieszkalna											
	Powierzchnia mieszkalna pokoju w m ² (nie obejmuje wyodrębnionych w.h.s., przedpokojów, aneksów barowych, loggii itp.):										
	1) pokój 1-osobowy	14		12		10		9		8	
	2) pokój 2-osobowy	18		16		14		12		10	
	3) pokój 3-osobowy					16		15		14	
	4) pokój 4-osobowy							18		16	
23	5) pokój większy niż 4-osobowy - powierzchnia pokoju 4-osobowego plus dodatkowo w m ² na każdą następną osobę							4,5		4	
	W obiektach * - ***, które powstały w oparciu o przepisy obowiązujące do dnia wejścia w życie rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140, z późn. zm.), dopuszcza się odstępstwo do 10% powierzchni mieszkalnej pokoju, zrekompensowane powierzchnią pozostałych części j.m. i funkcjonalnościąumeblowania										
24	Jednostka apartamentowa obejmująca co najmniej: salon o powierzchni co najmniej 25 m ² , sypialnię z łazienką, część wejściową pomocniczą z wydzielonym dodatkowo WC	o		o							
25	Uchylony (Dz.U. z 2013 roku, poz.1113)	o		o		o		o		o	
1. Wyposażenie jednostki mieszkalnej w meble i elementy uzupełniające											
26	Zestaw wyposażenia meblowego - w obiektach *** - ***** - jednolity komplet, - w obiektach * i ** dopuszcza się meble wielofunkcyjne, z wyjątkiem łóżek:										
	1) łóżko jednoosobowe o wymiarach co najmniej 90 x 200 cm	o		o		o		o		o	

	2) łóżko dwuosobowe o wymiarach co najmniej 140 x 200 cm	o		o		o		o		o	
	3) nocny stolik lub półka przy każdym miejscu do spania	o		o		o		o		o	
	4) szafa lub wnęka garderobiana, co najmniej trzy wieszaki na osobę	o		o		o		o		o	
	5) biurko lub stół	o		o		o		o		o	
	6) bagażnik	o		o		o		o		o	
	7a) krzesło jedno na pokój	o		o		o		o		o	
	b) krzesło lub inny mebel do siedzenia (jedno miejsce na osobę, lecz nie mniej niż dwa na pokój)	o		o		o		o		o	
	8) fotele wypoczynkowe co najmniej dwa lub kanapa (jeden fotel w pokojach jednoosobowych)	o		o		o		o		o	
	9) stolik	o		o		o		o		o	
	10) lustro	o		o		o		o		o	
	11) wieszak ścienny na wierzchnią odzież	o		o		o		o		o	
27	Oświetlenie i gniazdka elektryczne:										
	1) lampka nocna przy każdym miejscu do spania umożliwiającą czytanie w pozycji leżącej	o		o		o		o		o	
	2) lampa oświetlająca miejsce do pracy (stół lub biurko)	o		o		o		o		o	
	3) oświetlenie ogólne	o		o		o		o		o	
	4) bezpośredni i łatwy dostęp do co najmniej jednego wolnego gniazdka elektrycznego przy miejscu do pracy (stół lub biurko)	o		o		o		o		o	
	5) dostęp do co najmniej jednego wolnego gniazdka elektrycznego							o		o	
28	Wyposażenie uzupełniające każdej j.m.:										
	1) telefon	o		o		o		o		o	
	2) instalacja umożliwiająca odbiór programów radiowych	o		o		o		o		o	
	3) instalacja umożliwiająca odbiór programów telewizyjnych	o		o		o		o		o	
	4) wykładzina dywanowa w całej j.m., dywan lub dywanik przy wszystkich łóżkach	o		o		o		o		o	
	5) firany, żaluzje lub rolety przepuszczające światło	o		o		o		o		o	
	Dopuszcza się elementy dwufunkcyjne										
	6) zasłony, rolety lub żaluzje okienne zaciemniające	o		o		o		o		o	
	Dopuszcza się elementy dwufunkcyjne										
	7) materiały informacyjne dotyczące bezpieczeństwa gości (również w języku angielskim) oraz usług hotelu/motelu	o		o		o		o		o	
	8) hotelowe/motelowe materiały piśmiennicze	o		o		o		o		o	
	9) popielniczka w j.m. w przypadku, gdy przedsiębiorca wyznaczy daną j.m. jako j.m. dla palących (brzmienie ustalone w Dz.U. z 2013 roku poz. 1113)	o		o		o		o		o	
	10) zestaw do czyszczenia odzieży, obuwia oraz igielnik,	o		o		o		o		o	
11) torba na bieliznę gościa zleconą do prania	o		o		o		o		o		
12) kosz na śmieci co najmniej trudno zapalny w pokojach bez w.h.s.							o		o		

	13) sejf	o								
	14) minibar lub lodówka	o		o						
	15) woda butelkowana w ilości odpowiadającej liczbie osób w pokoju	o		o						
	16) szklanki lub inne naczynia do picia w ilości odpowiadającej liczbie osób w pokoju	o		o			o		o	
2. Urządzenia i wyposażenie węzłów higieniczno-sanitarnych przy jednostkach mieszkalnych										
29	Wyposażenie podstawowe:									
	1) wanna z baterią i natryskiem lub kabina natryskowa	o		o			o		o	
	2) umywalka z blatem lub półką, z bocznym lub górnym oświetleniem	o		o			o		o	
	3) WC	o		o			o		o	
30	Wyposażenie uzupełniające:									
	1) osłona wanny lub natrysku	o		o			o		o	
	2) dywanik przy wannie (kabinie natryskowej)	o		o			o		o	
	3) mydelniczka, papiernica, wieszaki ściennie, wieszaki na ręczniki, uchwyty przy wannie i natrysku	o		o				o		o
	4) lustro z górnym lub bocznym oświetleniem	o		o			o		o	
	5) gniazdko elektryczne z osłoną	o		o			o		o	
	6) suszarka do włosów	o		o						
	7) waga osobowa	o								
	8) pojemnik na śmieci co najmniej trudno zapalny	o		o				o		o
	9) telefon	o								
	10) zestaw minimum dla jednej osoby:									
	a) mydło toaletowe lub dozownik z płynnym mydłem	o		o				o		o
	b) ręcznik	o		o				o		o
	c) ręcznik kąpielowy	o		o				o		o
d) płaszcz kąpielowy	o									
e) szklanka lub kubeczek jednorazowy	o		o				o		o	
f) torba higieniczna	o		o				o		o	
31	Procent pokoi z pełnym węzłem higieniczno-sanitarnym W obiektach nowo budowanych - 100% bez względu na kategorię obiektu	100	100	100		100	100	50	25	250
32	Urządzenia higieniczno-sanitarne ogólne w części pobytowej									
	1) liczba miejsc noclegowych w pokojach bez w.h.s. na jedno urządzenie:									
	a) umywalka z blatem lub półką							5		5
	b) wanna z baterią i prysznicem lub kabina natryskowa							10		15
	c) WC z umywalkami (co najmniej jeden osobny dla kobiet i jeden osobny dla mężczyzn)							15		20
	2) wyposażenie dodatkowe:									
	a) lustro							o		o

	b) dozownik z płynnym mydłem							o		o	
	c) suszarka do rąk lub ręczniki jednorazowego użytku							o		o	
	d) pojemnik co najmniej trudno zapalny na papier i odpady							o		o	
	e) wieszaki ścienne							o		o	
V. Oferta usług podstawowych i uzupełniających											
33	Zapewnienie sprzedaży gościom gorących napojów przez całą dobę	o		o							
34	Zapewnienie gościom sprzedaży gorących napojów przez całą dobę; dopuszcza się zamiennie sprzedaż z automatów i sprzedaż w recepcji lub dostępność kawy i herbaty w pokojach					o		o		o	
35	Budzenie	o		o		o		o		o	
36	Podawanie posiłków do j.m. - room-service czynny przez co najmniej 18 godz. na dobę	o		o		o					
37	Usługa bagażowa przez całą dobę	o		o							
38	Przechowywanie bagażu gości, także przed zajęciem i po zwolnieniu pokoju, a także przechowywanie pieniędzy i przedmiotów wartościowych gości - czynne całą dobę	o		o		o		o		o	
39	Kwiaciarnia lub możliwość dostarczenia kwiatów	o		o							
40	Akceptacja kart płatniczych Dla hoteli/moteli * i ** obowiązek akceptacji kart płatniczych powstaje w obiektach posiadających powyżej 50 j.m.	o		o		o		o		o	
41	Sprzedaż lub udostępnianie prasy codziennej	o		o							
42	Sprzedaż kosmetyków, środków higieny osobistej	o		o		o					
43	Udzielanie pierwszej pomocy w nagłych wypadkach, możliwość skorzystania z apteczki i przywołania pomocy medycznej; personel recepcji przeszkolony w pomocy przedlekarskiej	o		o		o		o		o	
44	Usługi gastronomiczne:										
	1) restauracja - dopuszcza się w hotelu/motelu kategorii *** brak restauracji, jeżeli w odległości do 500 m od obiektu znajduje się restauracja	o		o		o					
	2) aperitif-bar lub bar kawowy	o		o		o		o			
	3) podawanie śniadań	o		o		o		o		o	
45	Zespół sal wielofunkcyjnych, dostosowanych do charakteru obiektu - konferencyjnych, klubowych, szkoleniowych itp.	o		o							
46	Zespół odnowy biologicznej: basen kąpielowy, sauna, siłownia, solarium, masaże i inne usługi rekreacyjne - co najmniej dwa rodzaje usług	o		o							
47	Sala klubowa z telewizorem Nie dotyczy obiektów, które posiadają sale wielofunkcyjne					o					
48	Możliwość oglądania telewizji w miejscu ogólnodostępnym Nie dotyczy obiektów posiadających możliwość odbioru programów telewizyjnych we wszystkich j.m.							o		o	
49	Pranie, prasowanie i czyszczenie bielizny i odzieży gości	o		o		o					

50	Zmiana pościeli i ręczników:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1) codziennie lub na życzenie gości	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2) co trzy dni lub na życzenie gości	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
51	Sprzątanie j.m. codziennie lub na życzenie gościa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VI. Inne										
52	Jednolity ubiór dla poszczególnych służb hotelowych	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obiekt całoroczny/sezonowy*
 (w przypadku obiektu sezonowego podać terminy skrajne trwania sezonu trwania sezonu)

Liczba jednostek mieszkalnych w obiekcie ogółem:
 w tym: 1-osobowych:
 2-osobowych:
 innych:

Liczba miejsc noclegowych ogółem:

Liczba kondygnacji w obiekcie :, w tym podziemnych:

Instalacje w obiekcie:

Inne usługi dostępne w obiekcie (np.: fryzjer, sauna, siłownia, masaże, basen itp.):

.....

Obiekt wolnostojący, w zwartej zabudowie miejskiej, inny (jaki?)

Położenie obiektu (opis):

.....

Przystosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych: tak/ nie*, zakres przystosowania (odrębny załącznik)

.....

.....
 miejscowość, data

.....
 pieczęć i podpis wnioskodawcy

*niepotrzebne skreślić