

PROJEKT BUDOWLANY

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. VIII – Inne budynki – centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz



Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO WRAZ Z ROZBIÓRKĄ DOBUDÓWKI, BUDOWA ZADASZONYCH MIEJSC PARKINGOWYCH ORAZ ROZBIÓRKA GARAŻU PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 54A W KARPACZU

Kat. ob. VIII – Inne budynki – centrum informacji turystycznej

id. działek: 020601_1.0004.203/4, 020601_1.0004.203/10

INWESTOR:

Gmina Karpacz

ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz

PROJEKTANT:

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	mgr. inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos	2763/94	
Instalacje sanitarne	mgr inż. Wojciech Tomków	130/DOŚ/10	
Instalacje elektryczne	mgr inż. Jan Fąfrowicz	147/DOŚ/13	

Jelenia Góra, 26 lutego 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Przedmiot i lokalizacja inwestycji.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
1) Miejsce gromadzenia odpadów stałych	6
2) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków	6
3) Układ komunikacyjny	6
4) Sposób dostępu do drogi publicznej	6
5) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7
a) Oświetlenie zewnętrzne terenu opracowania.....	7
b) Usunięcie kolizji linii energetycznych.....	9
c) Odwodnienia terenów utwardzonych	9
6) Rozbiórki:	9
7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	10
4. Zestawienie powierzchni terenu	10
5. Dodatkowe informacje i dane	10
1) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu inwestycji wynikające z aktów prawa miejscowego.....	10
2) Ochrona konserwatorska.....	11
3) Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji.....	11
4) Charakterze i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	11
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	11
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	13
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14

PZT.1	– Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500
PZT-S1	Profil kanalizacji deszczowej	1:100/250

1. Przedmiot i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowa zadaszonych miejsc parkingowych oraz rozbiórka garażu.

Inwestycja zlokalizowana jest w Karpaczu przy ul. Konstytucji 3-maja 54a, na działkach nr 203/4 i 203/10.



*Lokalizacja inwestycji w Karpaczu
opracowanie własne; źródło mapy: powiatkarkonoski.giportal.pl*

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren opracowanie znajduje się w ścisłym centrum Karpacza. Działki objęte inwestycją są zabudowane oraz zagospodarowane. Przez teren inwestycji przebiegają liczne sieci i przyłącza infrastruktury technicznej (szczególnie wzdłuż zachodniego boku oraz od strony północnej przedmiotowego budynku, od strony ul. Nad Łomnicą), w tym:

- przyłącza energetyczne,
- przyłącza gazowe ,
- przyłącza wodne,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej ze studzienkami,
- przyłącza kanalizacji deszczowej ze studzienkami,
- przyłącza telekomunikacyjne,
- słup oświetleniowy (w południowym narożniku działki).

Działki objęte opracowaniem zabudowane są dwoma istniejącymi obiektami:

- 1) Budynek usługowy – podlegającym przebudowie w ramach niniejszej inwestycji;
- 2) Budynek garażowy – przeznaczony do rozbiórki w ramach niniejszej inwestycji.

Przed budynkiem usługowym, od strony frontowej teren zagospodarowany jest w formie miejsc parkingowych utwardzonych kostką betonową. Przed garażem teren jest utwardzony w formie szutrowej. Plac przed budynkiem, od strony budynku Urzędu Miasta zakończony jest murkiem oporowym o wys. ok. 60 cm oraz skarpą terenową. Na skarpie występują 2 drzewa liściaste. Z boków oraz z tyłu budynku usługowego teren posiada powierzchnie biologicznie czynne.

Informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki:

1) Dobudówka budynku usługowego

Do głównej bryły budynku usługowego, prawdopodobnie w latach 70-tych XX wieku, została dobudowa od strony północnej i wschodniej dobudówka. Forma architektoniczna dobudówki w znacznej mierze odbiega od formy i charakteru głównego budynku, oszpecając jego unikalną architekturę. Dobudówka została wykonana w kondygnacji piwnicy oraz parteru, formie tradycyjnej, murowanej, przykryta pulpitowym dachem pokrytym papą.

Wysokość dobudówki od strony granicy wschodniej – ok. 5,50 m



Zdj. 1 – Dobudówka, widok od str. północno-wschodniej; zdjęcie własne



Zdj. 2 – Dobudówka, widok od str. północnej, ul. Nad Łomnicą; zdjęcie własne

2) Garaż

Garaż zlokalizowany jest w wystającej, zachodniej części działki. Budynek parterowy, murowany, przykryty dachem jednospadowym pokrytym papą. Garaż posiada 2 pomieszczenia: garażowe oraz gospodarcze. Główne parametry budynku:

- Ilość kondygnacji: 1
- Wysokość: 3,20 m
- Wymiary w rzucie: 7,82 x 7,54 m
- Pow. zabudowy: 59,67 m²
- Kubatura: 165 m³

Projekt rozbiórki dołączono do elementu Projektu „Załączniki”.



Zdj. 3 – Garaż; zdjęcie własne



Zdj. 4 – Garaż; zdjęcie własne

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

1) Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziane jest w ramach zagospodarowania terenu na działce sąsiedniej przy głównym budynku Urzędu Miasta, również należącej do Inwestora. Obecnie teren jest zagospodarowywany w oparciu o Decyzję pozwolenia na budowę nr 527/2016 z dnia 14.10.201 r.. Miejsce zostało wskazane na rysunku.

2) Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków z budynku w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

3) Układ komunikacyjny

W ramach przedmiotowej inwestycji należy wprowadzić zmiany w istniejącym układzie komunikacyjnym.

a) Zadaszone miejsca parkingowe

Wjazd na zadaszone miejsca parkingowe projektuje się bezpośrednio z drogi gminnej, ul. Nad Łomnicą

b) Miejsca parkingowe na platformie oraz przed budynkiem

Teren utwardzony przed budynkiem należy przekształcić zgodnie z rysunkiem. Część terenu utwardzonego należy rozebrać pozostawiając bezpośrednio przed budynkiem wyłączenie 1 miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 5,0m. Teren między budynkiem (po rozbiórce dobudówki) a wschodnią granicą działki projektuje się jako zjazd na platformę nad zadaszonymi miejscami parkingowymi. Na platformie projektuje się 3 miejsca parkingowe o wym. 2,5 x 5,0m, na zjeździe natomiast 1 miejsce parkingowe w układzie równoległym o wym. 2,5 x 6,0m

c) Układ ścieżek pieszych

Plac przed budynkiem usługowym należy przeprojektować zgodnie z rysunkiem. Główne dojście do budynku prowadzi z utwardzonego placu, z kierunku głównego budynku Urzędu Miasta. Należy również wykonać ścieżkę pieszą biegnącą od tylnego wyjścia z głównego budynku Urzędu Miasta do ul. Nad Łomnicą wg rysunku PZT, wzdłuż której projektuje się schody terenowe niwelujące różnicę wysokości. W celu wykonania w/w ścieżki należy w miejscach przebić rozebrać istniejące murki oporowe.

W części działki w której zlokalizowany jest istniejący garaż przeznaczony do rozbiórki, zaprojektowano skwer w formie podkowy, z 4 ławkami.

Dodatkowo z tyłu budynku projektuje się dojście techniczne od ul. Nad Łomnicą do wejścia do kondygnacji -1. Z boków dojścia, z uwagi na różnice terenu między poziomem chodnika a terenem biologicznie czynnym, należy wykonać murki oporowe. UWAGA: z uwagi na brak zinwentaryzowanych w momencie opracowania rzeczywistych poziomów sieci ks160, przebiegającej przez projektowane dojście techniczne, ostateczną możliwość wykonania i określenie poziomu rzędnej należy zweryfikować na budowie.

4) Sposób dostępu do drogi publicznej

Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Łącznej. Wejście do budynku bezpośrednio z chodnika przebiegającego wzdłuż elewacji frontowej.

Wjazd na działkę

- od frontu budynku: istniejący z ul. Łącznej.
- na zadaszone miejsca parkingowe: projektowany z ul. Nad Łomnicą

5) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planowana inwestycja nie wprowadza nowych elementów infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z budynkiem. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odprowadzenie kanalizacji sanitarnej prowadzone będzie w oparciu o istniejące przyłącza.

W ramach niniejszej inwestycji projektuje się następujące elementy infrastruktury technicznej:

a) Oświetlenie zewnętrzne terenu opracowania

Zaprojektowano następujące instalacje oświetlenia zewnętrznego:

- linie kablowe nN (e-OŚW1-1, e-OŚW1-2, e-OŚW1-3, e-OŚW1-4) zasilające oprawy oświetlenia zewnętrznego na słupach (latarni Z1 i Z2),
- linia kablowa nN (e-OŚW2) zasilająca oprawy gruntowe oświetlenia akcentowego zieleni (oprawy Z3),
- linia kablowa nN (e-OŚW3) zasilającą oprawy oświetleniowe w zadaszonym stanowisku parkingowym dla czterech aut osobowych,
- latarnie Z1 (8 szt.) – słup h=3m, oprawa LED 230V IP65,
- latarnia Z2 (1 szt.) – słup h=6m, oprawa LED 230V IP65,
- oprawy gruntowe ośw. akcentowego Z3 (7 szt.) – oprawa LED 230V IP68,

Część opraw oświetlenia zewn. będzie montowana na elewacji budynku i nad wejściami (wg. projektu IE wewnętrznych).

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-1:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 przy ul. Nad Łomnicą (ośw. schodów i dojścia), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=8 m,
- łączna długość kabla: L=15 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-2:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 przy ul. Nad Łomnicą (ośw. dojazdu i parkingu), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=20 m,
- łączna długość kabla: L=27 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-3:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,

- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z1 (ośw. chodników), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=30 m,
- łączna długość kabla: L=48 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW1-4:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. latarnia Z2 (ośw. chodnika, dojazdu i miejsca postojowego), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=27 m,
- łączna długość kabla: L=44 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW2:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. oprawa gruntowa Z3 (ośw. akcentowe zieleni), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=31 m,
- łączna długość kabla: L=53 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Charakterystyka obiektu – linia kablowa e-OŚW3:

- rodzaj obiektu: linia zasilająca niskiego napięcia – kablowa,
- początek linii: budynek usługowy na dz. nr 203/4,
- koniec linii: proj. inst. ośw. zadaszonych czterech miejsc postojowych dla aut osobowych (przy ul. Nad łomnicą), na dz. nr 203/10,
- typ linii: YKY 3x2,5 mm²,
- długość kabla w ziemi: L=3 m,
- łączna długość kabla: L=15 m,
- linia wykonana w układzie TN-S.

Uwaga: stosować systemowe przepusty wodo- i gazoszczelne przy wyj. kabli z budynku.

Układanie kabli

Kable nN układane będą w ziemi na całej długości w rurach ochronnych DVK / DVR (rury koloru niebieskiego). Głębokość umieszczenia rury osłonowej mierzona od powierzchni terenu do górnej powierzchni rury powinna wynosić co najmniej 70 cm (80 cm pod dojazdem i parkingiem). Trasę linii kablowej nN oznaczyć na całej długości taśmą ostrzegawczą grubości min. 0,3 mm w kolorze niebieskim, układaną na wysokości nie mniejszej niż 25 cm i nie większej niż 35 cm nad rurą osłonową.

Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym spełnić wymagania normy N SEP-E-004.

Kable należy układać w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie oraz uszkodzenie innych kabli i urządzeń znajdujących się na trasie budowanej linii. Należy również zwrócić uwagę na niedopuszczalność tarcia kabli o ściany lub dno wykopu, oraz przekroczenia dopuszczalnej siły naciągu. Kable zginać tylko w koniecznych przypadkach, przy czym promień gięcia nie może być mniejszy od podanego przez producenta (w przypadku braku danych -nie mniejszy niż $15xD$). Temperatura otoczenia podczas układania powinna być nie niższa niż podana przez producenta (przy braku danych - najniższa dopuszczalna temperatura -5°C).

b) Usunięcie kolizji linii energetycznych

Zaprojektowano pogłębienie istn. przyłącza kablowego nN YAKY 4x150, po istniejącej trasie, w związku z kolizją z proj. dojściem do piwnicy budynku usługowego, od strony ul. Nad Łomnicą. W tym celu należy przeciąć istniejący kabel nN YAKY 4x150 w miejscu wskazanym na PZT (ok. 4 m od budynku) następnie: zmuflować, pogłębić linię wstawiając nowy odcinek kabla po istn. trasie ok. 6 m kabla YAKY 4x150 i ponownie wprowadzić do istn. złącza kablowego w ścianie budynku usługowego na działce nr 203/4. Prace w obrębie istn. przyłącza kablowego nN wykonywać ręcznie. Istniejący nieczynny kabel nN, zlokalizowany przy ścianie proj. zadashowanego stanowiska postojowego (wskazany na PZT), przy ul. Nad Łomnicą, należy zdemontować w miejscu kolizji, po wcześniejszym potwierdzeniu braku napięcia w linii za pomocą stosownych pomiarów.

Istniejące przyłącze kablowe nN zasilające istn. rozdzielnicę zasilania placu budowy proj. budynku apartamentowego na sąsiedniej działce nr 555, należy zabezpieczyć za pomocą rur osłonowych dzielonych fi110 (wytrzymałość – min. 750N), na całej długości – pod dojazdem i miejscami parkingowymi. Prace w obrębie istn. linii nN zas. rozdzielnicę placu budowy sąsiedniego budynku wykonywać ręcznie.

c) Odwodnienia terenów utwardzonych

Odwodnienie terenu utwardzonego przed budynkiem za pomocą wpustów Wp1 i Wp2, które będą odprowadzały wody deszczowej kanałami DN160PVC do istniejącej kanalizacji deszczowej na działce inwestora. Wpusty wykonać jako studzienki DN500 z osadnikami, właz żeliwny z kratką z pokrywami prostokątnymi spełniające wymagania przepisów, klasa obciążenia D400.

6) Rozbiórki:

a) Szamba

W ramach inwestycji należy rozebrać podziemne zbiorniki bezodpływowy, będące w kolizji z projektowanymi zadashowanymi miejscami parkingowymi. Zbiornik betonowy nr 1 o wymiarach $A \times B \times H$: 2,07x3,78x1,30 m, oraz zbiornik nr 2 (przy narożniku ryzalitu) o wymiarach $A \times B \times H$: 1,64x1,36x2,10 m

b) Teren z kostki betonowej

Należy rozebrać część terenu z kostki betonowej, zlokalizowaną przed budynkiem, pozostawiając jedynie 1 miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych.

c) Betonowe płyty

Bezpośrednio przed frontową elewacją budynku płyty betonowe o gr. ok. 20 cm; płyty w całości przeznaczone do rozbiórki

7) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Nowy układ zieleni został przedstawiony na rysunku PZT. Teren po rozebranych garażu oraz przestrzenie pomiędzy ścieżkami pieszymi należy wykonać jako tereny biologicznie czynne wykończone trawą.

4. Zestawienie powierzchni terenu

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA [m ²]	Udział
Powierzchnia działek 203/4 i 203/10	920,00	100,0%
Powierzchnia zabudowy	115,37	12,5%
Powierzchnia utwardzona: dojazdy, miejsca parkingowe, murki oporowe, platforma zadaszenia miejsc postojowych	319,73	34,8%
Drenaż opaskowy	16,20	1,8%
Ścieżki utwardzone kostką betonową (łącznie ze schodami terenowymi)	158,70	17,3%
Powierzchnia biologicznie czynna	310,00	33,7%

5. Dodatkowe informacje i dane

1) Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu inwestycji wynikające z aktów prawa miejscowego

Projektowany obiekt znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXI/128/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza (w dalszej części opisu jako „MPZP”).

Zgodnie z MPZP budynek znajduje się na terenie **UP1 – tereny usług publicznych**, dla którego użytkowanie podstawowe obejmuje realizację celów opisanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U 2023r. poz. 344).

Porównanie parametrów inwestycji z ustaleniami ww. planu zawiera poniższa tabela:

Lp.	Parametr	Ustalenia MPZP	Parametry inwestycji
1.	Przeznaczenie terenu	Usługi publiczne	Usługi publiczne – Centrum Informacji Turystycznej (podmiot organizacyjny Miasta Karpacz)
2.	Wysokość kalenicy	Dla budynków istniejących przebudowywanych – istniejąca, do zachowania	Maksymalna wysokość budynku – istniejąca. Nadbudowa ryzalitu o 0,70 m nie przewyższa wysokości głównej kalenicy.
3.	Ilość kondygnacji	Maksymalnie 3	Bez zmian – 2 kondygnacje nadziemne + 1 podziemna

4.	Dach	kształtowany z uwzględnieniem dotychczasowych indywidualnych cech architektonicznych obiektu.	Główna geometria dachu bez zmian
5.	Linia zabudowy	Istniejąca – bez zmian	
6.	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Min. 0,25	0,34
7.	Parkingi	1 mp/50m ² pu	Pow. użytkowa budynku – pow. parteru + poddasza = 140,59 m ² 140,59 m ² pu → min. 3 mp Zaprojektowano 9 mp, w tym 1 dla niepełnosprawnych

2) Ochrona konserwatorska.

Przedmiotowy budynek znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – układ urbanistyczny obejmujący Miasto Karpacz, nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 r., dlatego wszelkie zmiany jego formy, w tym również projektowana nadbudowa zostały uzgodnione w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków we Wrocławiu, Oddział w Jeleniej Górze (uzgodnienie w części „Załączniki”).

3) Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji

Inwestycja leży poza granicami terenów i obszarów górniczych

4) Charakterze i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowane prace budowlane nie spowodują żadnych zagrożeń dla środowiska. Projektowana inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w myśl przepisów Prawa Budowlanego.

Obiekt nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397).

W projektowanym budynku przewidziano montaż ekologicznego sposobu ogrzewania w oparciu o gaz ziemny. Wmontowane w budynku urządzenia powinny spełniać wszelkie, wymagane prawem (wynikającym z Ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz Uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw), normy emisji spalin i sprawności.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem

zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejsza inwestycja nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – budynek niski, o 2 kondygnacjach nadziemnych, ZL III, o powierzchni strefy pożarowej mniejszej niż 1000 m².

1) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy: 122,87 m²
- kubatura: 834 m³
- ilość kondygnacji: 3
- w tym kondygnacje podziemne: 1
- wysokość: 7,15 m

2) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

3) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Zgodnie z §212 ust. 3 klasa odporności pożarowej budynku została obniżona do poziomu D.

Klasy odporności ogniowej ścian zewnętrznych i dachu odpowiadające klasie D odporności pożarowej:

- Główna konstrukcja nośna: R30
 - ściany istniejące – ceglane o grubości od 25 do 42 cm, otynkowane – spełniają wymaganą klasę R30
 - Konstrukcja dachu: bez wymagań
 - Ściany zewnętrzne EI 30 (o-i)
 - ceglane o grubości ok. 42 cm
 - ściany poddasza – konstrukcja drewniana z wypełnieniem ceglanym oraz projektowanym ociepleniem z wełny mineralnej gr. 18 cm,
- Ściany spełniają wymaganą klasę odporności ogniowej. Ocieplenie ścian wykonane ze styropianu gr. 18 cm, oraz z wełny skalnej gr. 18 cm w obrębie:
- pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,80 m wokół ryzalitu,
 - na całej wysokości ściany parteru w osi A

4) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

Budynek nie posiada pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem.

5) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

Budynek istniejący, zlokalizowany w centrum Miasta Karpacza. Budynek zlokalizowany w odległości 1,20 m od zachodniej granicy działki.

Odległość od istniejących obiektów:

- od budynku usługowego (restauracja) od strony zachodniej na działce nr 203/6: 16,56 m
- od budynku usługowego od strony wschodniej na działce nr 555: 10,71 m
- od budynku Urzędu Miasta od strony południowej na działce nr 202/8: 26,29 m

Budynek usytuowany zgodnie z odległościami od istniejących obiektów ze względu na parametry

przeciwpożarowe.

6) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:

a) *Drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych:*

Inwestycja wymaga doprowadzenia drogi pożarowej do budynku. Drogę pożarową stanowi droga publiczna – ul. Łączna, przebiegająca w odległości 12,55 m od budynku. Droga spełnia parametry drogi pożarowej.

Dojście ekip ratowniczych od drogi pożarowej do obiektu odbywa się z utwardzonego placu przed budynkiem chodnikiem o szerokości min. 1,50 m; długość dojścia ok. 17m

b) *Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym informacje o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:*

Budynek wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Wymagana ilość wody zapewniona jest w ramach wymaganej ilości wody dla jednostek osadniczych i wynosi 10 dm³/s z sieci hydrantowej biegnącej w ul. Nad Łomnicą. Najbliższy hydrant zewnętrzny naziemny DN80 zlokalizowany jest w odległości ok. 21m od budynku.

c) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

Nie dotyczy

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawa prawna

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

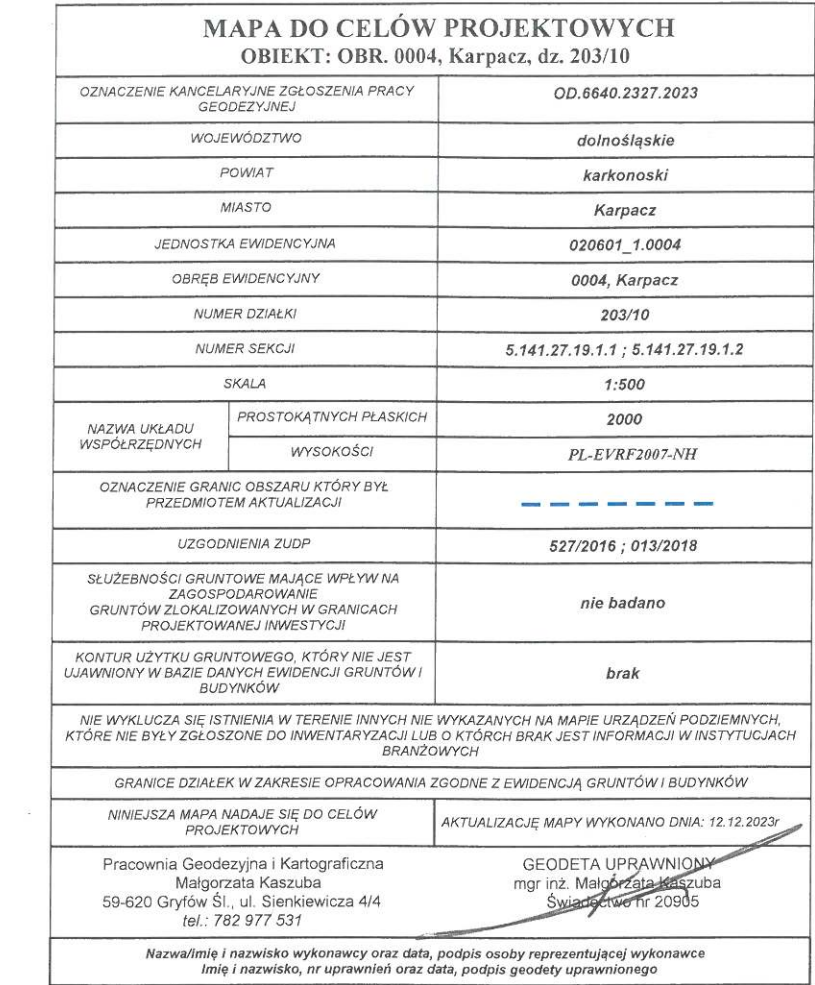
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) Art. 5 ust. 1 pkt 9;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z dnia 18 września 2015 r. poz. 1422)
 - § 12 – usytuowanie budynku,
 - § 13 – naturalne oświetlenie, przesłanianie,

Na podstawie w/w przepisów prawnych stwierdza się co następuje:

- Obiekt usytuowany bezpośrednio w odległości 1,20 m od granicy z działką nr 203/6
- Budynek nie ogranicza w sposób nienormatywny nasłonecznienia budynków sąsiednich.

Biorąc powyższe pod uwagę, określa się obszar oddziaływania obiektu obejmujący działki:

- nr 203/4 i 203/10 – działki objęte opracowaniem
- nr 203/6 – działką budowlaną sąsiadującą od zachodu
- nr 67 – działką drogową ul. Nad Łomnicą – w zakresie zjazdu do zadaszonych miejsc postojowych.
















<p>Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.</p> <p>Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.</p>	
Identyfikator ewidencyjny zgłoszenia prac geodezyjnych	OD.6640.2327.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA KARKONOSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	Pracownia Geodezyjna i Kartograficzna Małgorzata Kaszuba 59-620 Gryfów Śl., ul. Sienkiewicza 4/4 tel.: 782 977 531
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	P.0206.2023.2130, dnia: 22.12.2023
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	<p>GEODETA UPRAWNIONY</p> <p>mgr inż. Małgorzata Kaszuba</p> <p>Świadectwo nr 20995</p>

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA [m ²]	Udział
Powierzchnia działek 203/4 i 203/10	920,00	100,0%
Powierzchnia zabudowy	115,37	12,5%
Powierzchnia utwardzona: dojazdy, miejsca parkingowe, murki oporowe, platforma zadaszenia miejsc postojowych	319,73	34,8%
Drenaż opaskowy	16,20	1,8%
Ścieżki utwardzone kostką betonową (łącznie ze schodami terenowymi)	158,70	17,3%
Powierzchnia biologicznie czynna	310,00	33,7%



LEGENDA:

-  Zakres opracowania
-  Granica dz. 203/4 i 203/10

	Budynek usługowy do przebudowy
	Przybudówka przeznaczona do rozbiórki
	Istniejąca garaż przeznaczona do rozbiórki
	Projektowane zadane 4 miejsca parkingowe
	Projektowane utwardzone dojazdy
	Projektowane chodniki z kostki betonowej
	Projektowana zielenie rekreacyjna
	Istniejąca droga / pomocnicza droga do budynku
	Projektowany wjazd na zadane miejsca parkingowe
	Projektowane rzędy terenu
	Projektowane skarpy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- **Z1** Proj. latarnia o wietleniowa (słup h=3m, oprawa LED 230V IP65)
- **Z2** Proj. latarnia o wietleniowa (słup h=6m, oprawa LED 230V IP65)
- **Z3** Proj. oprawa o wietleniowa gruntowa LED 230V IP68
(o wietlenie akcentowe zieleni)

Cz opraw o wietlenia zewn. b dzie montowana na elewacji budyn
(wg. projektu IE wewn trznego)

OSW1-1 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. terenu zewn trznego (Z1)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=15m(8m)

OSW1-2 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. terenu zewn trznego (Z1)
w rurze ochronnej DVK 50 - L=27m(20m)

OSW1-3 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. terenu zewn trznego (Z1)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=48m(30m)

OSW1-4 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. terenu zewn trznego (Z1 i Z2)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=44m(27m)

OSW2 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. akcentowego zieleni (Z3)
w rurze ochronnej DVR 50 - L=53m(31m)

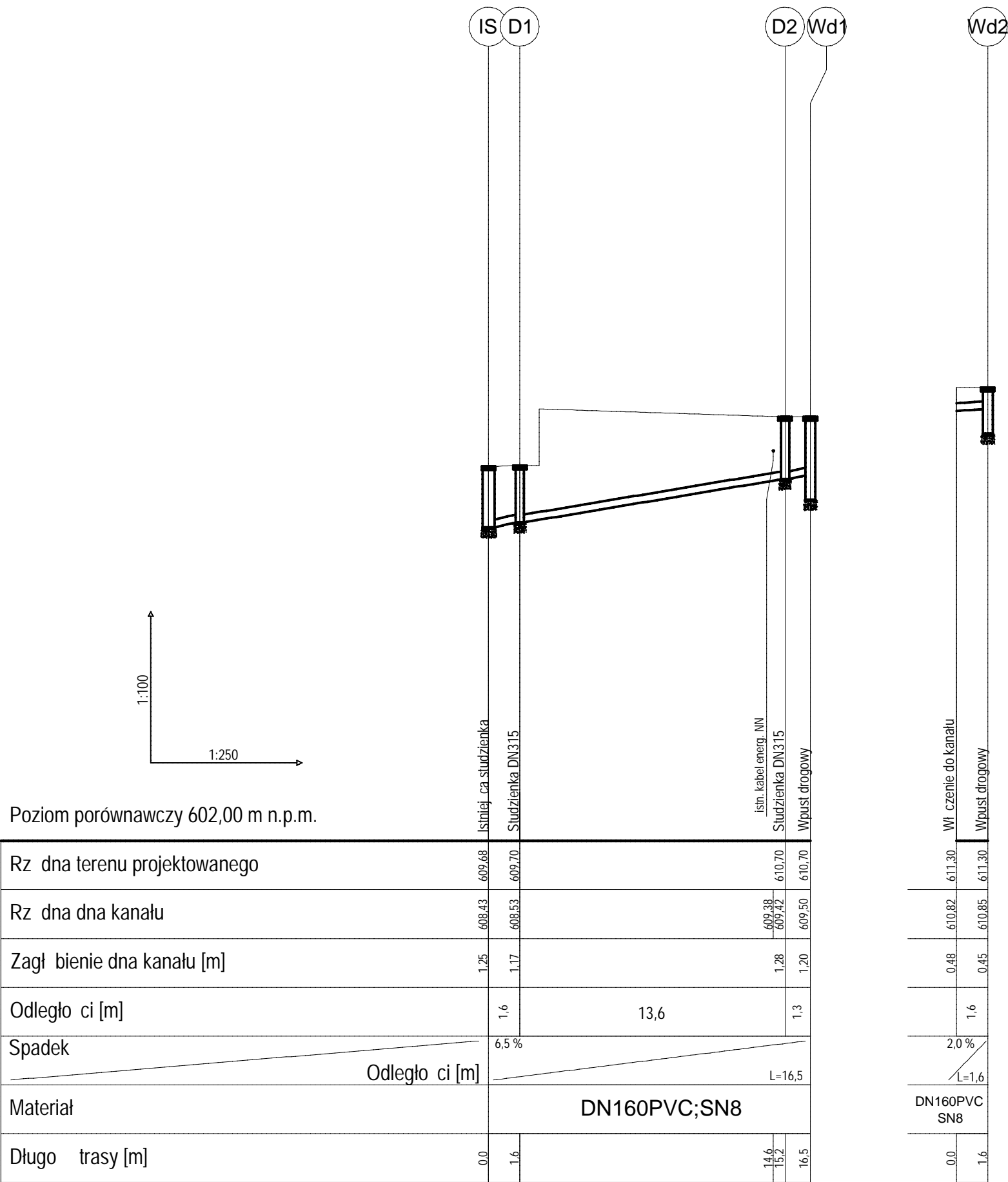
OSW3 Proj. linia kablowa nN YKY 3x2,5 o w. dla zadaszonych miejsc
postojowych, w rurze ochronnej DVK 50 - L=15m(3m)
(o wietlenie zadaszonych miejsc postojowych wg proj. IF wewn)

Uwaga: stosować systemowe przepusty wodo- i gazoszczelne przy wyj. kabli z budynku.

Napięcie sieci: 400/230V; 50Hz
Układ sieci TN-S
System ochrony p. porażeniowej:
SAMOCZYNNE SZYBKIE WYŁĄCZENIE

Wp1 D1 Projektowana kanalizacja deszczowa kd160 - odwodnienie zewnętrzne placów wraz ze studzienkami i wpustami drogowymi

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE B I A R C O tel.: + 48 604 180 170		ul. Zakopia ska 5/2, 58-560 Jelenia Góra biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO		nazwa rysunku: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)		data: 26 lutego 2024 r.	
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz		bran a: ARCH, IE, IS	
projektant: mgr in . arch. Bogna Skrzydlewska-Antos upr. nr 2763/94		skala: 1:500	
projektant: mgr in . Wojciech Tomków upr. nr 130/DO /10		nr rysunku: PZT.1	
projektant: mgr in . Jan F frowicz upr. nr 147/DO /13			



PROFIL KANALIZACJI DESZCZOWEJ

LEGENDA:

- D1 – proj. studzienka rewizyjna
- Wd1 – proj. wpust drogowy

UWAGA:

- Włączenie kanału wykonać w kinecie istniejącej studzienki.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest do zapoznania się z projektem i potwierdzeniem rzędnych w terenie.
- Nie wyklucza się istnienia niezinventaryzowanych przewodów podziemnych.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - CONSULTINGOWE BIARCO ul. Zakopiana 5/2, 58-560 Jelenia Góra tel.: + 48 604 180 170 biuro: ul. Warszawska 12, 58-500 Jelenia Góra	
nazwa projektu: PRZEBUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ul. Konstytucji 3-go Maja 54a, Karpacz (dz. nr 203/4 i 203/10, obr. 0004, jedn. ewid. 020601_1)	nazwa rysunku: PROFIL KANALIZACJI DESZCZOWEJ
inwestor: Gmina Karpacz ul. Konstytucji 3-go Maja 54 58-540 Karpacz	data: 26 lutego 2024 r.
projektant: mgr inż. Wojciech Tomków upr. nr 130/DO /10	branża: IS
sprawdzący: mgr inż. Anna Wolska upr. nr 113/DO /07	skala: 1:100/250
	nr rysunku: PZT-S1